

**Anlage 10:**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8  
Edmund-Weber-Straße / Röhlinghauser Markt  
Stadtbezirk Eickel**

**Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag**

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

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

### 1. Schreiben 1 vom 22.06.2015

Nach den veröffentlichten Planunterlagen sollen auf dem Gelände des ehemaligen Finanzamtes Herne-West ein Discounter mit Stellplätzen und ein Wohngebiet mit vier Doppelhäusern entstehen. Auf der Fläche zwischen der Edmund-Weber-Straße und dem Discounter sollen ca. 30 Stellplätze Pkw entstehen.

Diese Fläche wird um einiges größer sein als die bisherige Fläche zwischen ehemaligem Finanzamt und Edmund-Weber-Straße. Diese Fläche ist als Grünfläche mit Rasen und einigen Bäumen sowie Sitzbänken gestaltet. Dieser Bereich würde den Pkw-Stellplatzanlagen geopfert. Außerdem würde ein Teil des Stadtteilplatzes den Stellplätzen zugeschlagen. Ich möchte anregen, die Planung dieser Fläche zu überdenken.

Aus meiner Sicht könnte die hier vorhandene Grünfläche erweitert werden und durch ansprechende Gestaltung und Ausstattung (Bänke, Kinderspielmöglichkeiten, Fahrradparkplatz) eine Verschönerung des Ortsbildes, bessere Aufenthaltsqualität und vielleicht auch Anziehungskraft für Kunden erreicht werden. Nicht zuletzt spielt hier auch der Umweltaspekt eine Rolle (hier darf auch auf den Klimaschutzplan NRW verweisen).

Der Wegfall der Stellplätze dürfte zu verkraften sein, da hinter dem geplanten Discountmarkt noch ca. 50 Stellplätze für Kunden zur Verfügung stehen. Hier bitte ich zu prüfen, ob die Fläche mit sogen. Versickerungspflaster gestaltet werden kann.

Im Übrigen darf ich anmerken, dass der Plan durchaus eine Verbesserung des Röhlinghauser Stadtteilzentrums darstellt.

### Stellungnahme der Verwaltung

#### Der Anregung wurde teilweise gefolgt.

Zunächst ist anzumerken, dass die geplanten 78 Stellplätze nicht allein für den Einzelhandelsbetrieb bestimmt sind. Allein für den Markt vorgesehen und nachzuweisen sind 48 Stellplätze im hinteren Teil des Plangebietes.

Es ist Teil des städtebaulichen Konzeptes, den Markt nicht in dem hinteren Bereich des Grundstücks zu bauen, was eine Anordnung sämtlicher Stellplätze vor dem Gebäude ermöglicht hätte, sondern es näher an die Edmund-Weber-Straße zu rücken und so auch mit der vorhandenen Bebauung eine Raumkante zu bilden. Für einen Einzelhandelsbetrieb ist es jedoch sehr wichtig, Parkmöglichkeiten für PKW-Kunden auch vor dem Gebäude zu zeigen. Somit ist eine zweigeteilte Stellplatzanlage erforderlich. Eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen ist zudem ein wichtiges städtebauliches Kriterium, um auch in den Spitzenzeiten keinen Parkdruck in der Umgebung zu erzeugen. Dabei werden im Bereich zwischen dem Gebäude und der Edmund-Weber-Straße öffentliche Parkplätze angelegt, die nicht nur den Kunden des Marktes zur Verfügung stehen. Im Bebauungsplan wird dieser Bereich als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkfläche festgesetzt. Damit wird die öffentliche Fläche sogar gegenüber dem heutigen Zustand vergrößert.

Das Ansiedlungsvorhaben ist insgesamt für das Nahversorgungszentrum Röhlinghausen begrüßenswert und geeignet, die Nahversorgungsfunktion zu sichern und auszubauen. Diese Vorteile überwiegen in der Abwägung gegenüber dem vollständigen Erhalt des Stadtteilplatzes in seiner jetzigen Form. Dieser kann auch nach der maßvollen Verkleinerung seine Aufgaben noch erfüllen. Wie oben dargestellt, wird der öffentliche Bereich sogar in Form eines Parkplatzes vergrößert.

Der verbleibende Stadtteilplatz wird an den Parkplatz angebunden,

eine fußläufige Durchlässigkeit ist Bestandteil des Konzeptes.

Die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien für die Stellplatzanlagen ist nicht vorgesehen. Hier ist auch der Schallschutz zu beachten. Glatt asphaltierte Flächen erzeugen gegenüber versickerungsfähigen Flächen weniger Abrollgeräusche durch Fahrzeuge.

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

### **1. Schreiben der IHK Mittleres Ruhrgebiet vom 09.07.2015**

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

Auf dem Plangebiet des o.g. Bebauungsplans ist der Bau eines Discountmarktes mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 qm und einem dazugehörigen Parkplatz mit rd. 98 PKW-Stellplätzen vorgesehen. Nördlich des Discounters soll ein kleines Wohngebiet mit vier Doppelhäusern realisiert werden. Gemäß der vorliegenden Kurzbegründung vom 18.05.2015 verfolgt die Stadt Herne mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der o.g. Vorhaben zu schaffen.

Aus Sicht der IHK ist es grundsätzlich notwendig, den Einzelhandelsstandort Herne in Gänze zu stärken. Dabei müssen Vorhaben grundsätzlich den Regelungen der Landesplanung sowie denen des kommunalen Masterplanes Einzelhandel entsprechen.

Der o.g. Vorhabenstandort an der Edmund-Weber-Straße liegt gemäß des – am 3. Juli 2012 durch den Rat verbindlich als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossenen – Masterplans Einzelhandel der Stadt Herne im zentralen Versorgungsbereich des Nahversorgungszentrums Röhlinghausen. Bei dem Vorhabenstandort handelt es sich um den Standort des ehemaligen Finanzamtes. Der Masterplan Einzelhandel selbst weist diesen v.g. Standort als Potenzialfläche für die Ansiedlung eines (avisierten) Lebensmitteldiscounters aus. Durch eine entsprechende Ansiedlung eines Lebensmitteldiscountmarktes kann eine verbesserte Angebotsdifferenzierung im nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich des Nahversorgungszentrums Röhlinghausen realisiert werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

Die Ausführungen entsprechen der Zielsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Es ist keine Abwägung und keine Stellungnahme notwendig.

## Anlage 10 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

Aus gesamtwirtschaftlicher Sicht werden gegen den Bebauungsplanentwurf keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Ungeachtet der vorgenannten Ausführung behalten wir uns vor, ergänzende – oder ggf. auch abweichende – Bewertungen im regulären Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.

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

### **2. Schreiben der Telefónica Germany & Co OHG vom 23.06.2015**

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass der Bebauungsplan Nr. 8 -Edmund-Weber-Straße / Röhlinghauser Markt (Stadtbezirk Eickel) der Stadt Herne einen ausreichenden Abstand zu unseren Richtfunktrassen aufweist. Es sind somit von Seiten der Germany GmbH & Co OHG keine Belange zu erwarten.

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

Es ist keine Abwägung und keine Stellungnahme notwendig.

Sollte 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. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Germany GmbH & Co OHG.

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

### **3. Schreiben des LWL-Archäologie für Westfalen vom 23.07.2015**

### **Stellungnahme der Verwaltung**

#### **Der Anregung wurde gefolgt.**

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

Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

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

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

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

### **4. Schreiben der Emschergenossenschaft vom 21.07.2015**

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken. Der folgende Hinweis sollte jedoch beachtet werden:

- ⋈ Die Entwässerungsplanung des Gebietes unterliegt nicht den Vorgaben des §51a LWG NW, da sie bereits erschlossen ist. Dennoch bitten wir bereits jetzt, im Rahmen der Folgeplanungen alle Möglichkeiten auszuschöpfen, den Niederschlagsabfluss in die Mischkanalisation zu vermeiden bzw. zu vermindern.
- ⋈ Es ist zu untersuchen bzw. die Möglichkeit zu schaffen, das anfallende Regenwasser der Dachfläche des Großmarktes gedrosselt abzuleiten bzw. zu versickern, da die Wassermengen aus dem Einzugsgebiet über das genossenschaftliche Pumpwerk Herne Königsgrube entwässert werden.
- ⋈ Ebenso sollten im Rahmen der Planung und Realisierung der Stellplätze Möglichkeiten der Regenwasserbewirtschaftung, des Überflutungsschutzes und Klimaanpassungsmaßnahmen im Sinne einer wassersensiblen Stadtgestaltung geprüft werden. Mit der Zukunftsvereinbarung Regenwasser und der Zukunftsinitiative Wasser in der Stadt von morgen ergeben sich ggf. Fördermöglichkeiten zur Umsetzung wie auch inhaltliche Unterstützung (Machbarkeitsstudie, planerische Beratung etc.). Dies sollte auch mit Blick auf die integralen Zielsetzungen der Zukunftsinitiative dem Vorhabenträger entsprechend vermittelt werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

#### **Der Anregung wurde teilweise gefolgt.**

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird gedrosselt der bestehenden Kanalisation zugeleitet (Einleitungsmenge max. 10 l / (s\*ha)).

Die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien für die Stellplatzanlagen ist nicht vorgesehen. Hier ist auch der Schallschutz zu beachten. Glatt asphaltierte Flächen erzeugen weniger Geräusche durch Fahrzeuge.

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

### **5. Schreiben der Bogestra vom 28.07.2015**

Am südlichen Rand des Bebauungsplangebietes befindet sich die Edmund-Weber-Straße. Diese wird von den Buslinien 368, 385 und 390 sowie einer Buslinie der HCR befahren. Eine Haltestelle befindet sich nicht im direkten Bebauungsplangebiet, aber in fußläufiger Entfernung.

Die anzulegende Ein- und Ausfahrt für Kunden- und Anlieferverkehre des neuen Einkaufszentrums sollte keine zusätzliche Verlustzeit für den Linienverkehr bedeuten. Dieses ist bei der Überarbeitung der Verkehrsführung der Edmund-Weber-Straße zu berücksichtigen.

Ansonsten bestehen keine Bedenken.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

#### **Der Anregung wurde gefolgt.**

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist eine Verkehrsuntersuchung erarbeitet worden. Diese hatte u.a. die Aufgabe, die sichere Querung eines Radwegs und die Auswirkungen auf den Verkehr der Edmund-Weber-Straße zu untersuchen. Dazu wurden Vorschläge gemacht (z.B. Verschiebung der Zufahrt um ca. 5 m nach Osten), die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan umgesetzt werden.

In einer Skala von A bis F wird die Qualität der Kreuzung Edmund-Weber-Straße / Zufahrt Einzelhandelsbetrieb / Ottostraße für die unterschiedlichen Verkehrsbeziehungen mit A oder B bewertet. Die für den Busverkehr wichtigen Geradeausverkehre werden in beiden Richtungen mit A bewertet. Es ist somit nicht von Beeinträchtigungen für die BOGESTRA auszugehen.

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

### **6. Schreiben der Stadtwerke Herne AG vom 14.01.2014/24.07.2015**

Bezug nehmend auf Ihr o. g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Einwände gegen dieses Vorhaben haben. Die Versorgung mit Strom und Gas stellt grundsätzlich kein Problem dar.

Aufgrund der Größe des Objektes wäre es unter Umständen erforderlich, einen Standort oder Räumlichkeiten für eine Mittelspannungsstation vorzusehen.

Weiterhin können wir eventuell die Wärmeversorgung über ein alternatives Nahwärmekonzept anbieten.

Dazu können wir nach Ihrem jetzigen Planungsstand noch keine Angaben machen. Wir bitten Sie aber, diesen Umstand bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen

### **Stellungnahme der Verwaltung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

Fragen der Strom- und Wärmeversorgung können durch Festlegung im Durchführungsvertrag oder vertraglich zwischen dem Vorhabenträger und den Stadtwerken Herne geklärt werden.

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

### **7. Schreiben der SEH Stadtentwässerung Herne vom 30.06.2015**

Es ist keine zusätzliche Versiegelung möglich, ansonsten ist eine Rückhaltung auf 10l/s ha erforderlich. Je nach Bodenbeschaffenheit ist eine Versickerung wünschenswert.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

#### **Der Anregung wurde gefolgt.**

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird gedrosselt der bestehenden Kanalisation zugeleitet (Einleitungsmenge max. 10 l / (s\*ha)). Im Übrigen ist nicht davon auszugehen, dass durch die Planung eine weitere Versiegelung des heute bereits fast vollständig versiegelten Plangebietes erfolgt. Im Bereich des Wohngebietes findet eine deutliche Entsiegelung statt.

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

### 8. Schreiben des Fachbereichs 55/0, Stadtgrün vom 23.07.2015

Im Rahmen der Beteiligung wurde der Entwurf VB-Plan Nr. 8 vom FB 55 aus Sicht von Natur und Landschaft, des Artenschutzes, der Grünordnung, des Baumschutzes, der Unterhaltung und Sport geprüft.

#### Artenschutz

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage der ASP abgegeben werden. Konkrete Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen nicht vor.

#### GEP-Biotopverbund - Erweiterung des Geltungsbereiches

Zwischen der Wittenbergstraße und der westlichen Grenze des VB-Plans Nr. 8 befindet sich auf dem ehemaligen Gleisbett eine wichtige Grünachse, die dicht mit Bäumen bewachsen ist. Sie ist Teil der Grünverbindung Salzstrecke. Mit ihrer Breite von etwa 5 m ist sie ein wertvoller Lebensraum in einem stark verdichteten Quartier und gleichzeitig eine schöne Grünkulisse für die Anwohner der Wittenbergstraße.

Im rechtskräftigen B-Plan Nr. 156 ist auf dieser ehemaligen Gleistrasse eine Fuß- und Radwegeverbindung festgesetzt (s. Anlage: Auszug aus dem B-Plan Nr. 156). Die geplante Wegeverbindung kann über die parallel liegende Anliegerstraße Wittenbergstr. realisiert werden, ohne in die vorhandene Biotopverbindung einzugreifen. Auch im GEP wird auf diese Möglichkeit hingewiesen (s. Anlage: Auszüge aus dem GEP: E4b Grünverbindung Salzstrecke). Es wird angeregt, diesen ehemaligen Bahnabschnitt in den Geltungsbereich des VB-Plan Nr. 8 aufzu-

### Stellungnahme der Verwaltung

**Der Anregung wurde teilweise gefolgt.**

#### Artenschutz:

Eine Artenschutzprüfung ist wie angeregt durchgeführt worden. Ergebnis ist zusammenfassend, dass keine Verstöße gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG entstehen, wenn aufstehende Bäume zwischen dem 30. September und dem 1. März gefällt werden und der Abriss des ehemaligen Finanzamtes außerhalb der Winterruhe der Zwergfledermaus durchgeführt wird. In den Bebauungsplan werden entsprechende Hinweise aufgenommen.

#### GEP-Biotopverbund - Erweiterung des Geltungsbereiches:

Bei der Planung handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. In diesen können zwar über den Vorhaben- und Erschließungsplan weitere Grundstück einbezogen werden, wie es hier mit dem nördlich gelegenen Wohngebiet der Fall ist. Gem. § 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies ist in Bezug auf die bereits im Bebauungsplan Nr. 156 festgesetzte Grünfläche und den Radweg nicht der Fall. Zunächst fehlt der Zusammenhang mit dem Vorhaben, da die dortige Situation bis auf die Zufahrt planerisch unverändert bleibt. Die Grünfläche bleibt weiterhin im Bebauungsplan Nr. 156 festgesetzt. Eine Erweiterung des Bebauungsplans ist dem Vorhabenträger so nicht zuzumuten. Schwerer wiegt im Hinblick auf die städtebauliche Erfordernis, dass die Planung für diesen überörtlichen Radweg insgesamt noch nicht fertiggestellt ist und eine

## Anlage 10 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

nehmen und die Festsetzung des Weges aufzuheben.

Zum Planungsgebiet hin ist die Fläche größtenteils durch einen Zaun bzw. Mauer getrennt. Im Zuge der Bauarbeiten ist dieser Zaun zu erhalten bzw. zu ergänzen. Bäume der Grünverbindung, die eventuell bereits auf dem Planungsgelände stehen, sind zu erhalten und großräumig miteinzuzäunen, damit Beschädigungen während der Bauphase entfallen.

Zum Erhalt der Funktion der Grünverbindung ist die gesamte südwestliche Plangebietsgrenze mit einer Laubgehölzhecke abzapflanzen (entlang des Zaunes). Dazu sind die im Plan bereits vorgesehenen Grünflächen zu nutzen und ggf. auf mindestens 1m zu verbreiten.

### Bäume im B-Plangebiet

Bezüglich der Bäume im Planungsgebiet ist zu prüfen, ob sie unter die Baumschutzsatzung fallen und es ist ggf. ein Ersatz nach Baumschutzsatzung zu pflanzen bzw. zu zahlen. Bei einer frühzeitigen Beteiligung der Grünplanung im Rahmen der weiteren Bearbeitung wäre auch die Vermeidung von Eingriffen in den Baumbestand durch eine angepasste Planung möglich.

Auch wenn Baumpflanzungen auf dem Parkplatz als Ersatzpflanzung nicht notwendig sein sollten, ist eine Baumpflanzung aus gestalterischen und klimatischen Gründen zu erwägen (beschatteter Parkplatz). Die im vorgelegten Entwurf dargestellten Grünstreifen zwischen den Stellplätzen sind zu schmal. Sinnvoller wäre es, diese zu zwei dann größeren Flächen jeweils links und rechts der Parkplätze zusammen zu ziehen, dann sind dort auch Baumscheiben in ausreichender Größe möglich.

Bei allen Baumpflanzungen ist eine ausreichende Größe der Baumscheibe von 2mx5m festzusetzen, die Einfassung muss mit Hochbordsteinen erfolgen (Überfahrerschutz). Für die Gestaltung der Baumscheiben und der zukünftigen Baumstandorte hat der Fachbereich Stadtgrün die Grundsätze für überbaubare und nichtüberbaubare Baumscheiben erarbeitet (s. 3 Anlagen), die als Festsetzungen berücksichtigt werden sollten. Ziel ist es, dem verbleibenden Baumbestand und den neu zu pflanzenden Bäumen gute Entwicklungsmöglichkeiten und einen dauerhaften Erhalt zu bieten.

Verlegung diese perspektivische Planung um eine Option beraubt. Städtebaulich ist ein solcher Vorgriff durch den jetzt aufzustellenden Bebauungsplan nicht zu begründen.

### Bäume im B-Plangebiet

Für das Gebäude des Einzelhandelsbetriebs werden drei Eschen gefällt werden müssen. Diese werden auch durch den heute rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 156 nicht geschützt. Damit greifen allein die Regelungen der Baumschutzsatzung.

Es wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass im Bereich der Stellplatzanlage sechs Bäume zu pflanzen sind. Darüber hinaus wird im Durchführungsvertrag geregelt, dass durch den Investor zwei zusätzliche Bäume im zukünftig öffentlichen Bereich zwischen dem Gebäude und der Edmund-Weber-Straße zu pflanzen sind.

## Anlage 10 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

### Dachbegrünung

Aus kleinklimatischen Gründen und zur Reduzierung der Heiz- bzw. Kühlkosten des Gebäudes wird empfohlen, mit dem Investor die Aufbringung einer Dachbegrünung auch unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit zu erörtern.

### Dachbegrünung

Eine Dachbegrünung ist nicht vorgesehen. Zum einen weist der Vorhabenträger darauf hin, dass dies zu einem nicht wirtschaftlichen Mehraufwand bei der Konstruktion führt, zum anderen soll – im Einklang mit den Festsetzungen des Bebauungsplans – die Möglichkeit der Installation einer Solaranlage offengehalten werden.

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

### 9. Schreiben des Fachbereichs 54, Umwelt vom 27.07.2015

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

#### Bodenschutz

Der VBP befindet sich im Bereich der im Altlastenkataster geführten Fläche Nr. 46 0030.0 "Metallverarbeitung Mannesmann" und Nr. 46 0030.1 "Metallverarbeitung Mannesmann Erweiterungsgelände".

Das vorliegende Gutachten zu orientierenden Boden- und Bodenluftuntersuchungen des Büros geotec Albrecht vom Juni 2010 zeigt weitgehend unauffällige Untersuchungsergebnisse. Eine weitere Untersuchung zur Verdichtung des Untersuchungsnetzes wurde mit dem Gutachter abgestimmt. Ergebnisse hierüber liegen der UBB noch nicht vor.

#### Wasserwirtschaft

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Folgendes ist zu beachten:

Grundsätzlich gilt es für die Neuerschließung eine Entwässerung im Trennsystem anzulegen.

Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Durch eine weitest mögliche Befestigung mit wasserdurchlässigen Materialien bei der Gestaltung von zu befestigenden Flächen (wie Wohnstraßen, Terrassen, Gehwegen, Hofflächen, Park -und Abstellplätzen) wird die Filterfunktion des Bodens genutzt, die Grundwasserneubildung unterstützt und gleichzeitig die zentrale Abwasserbeseitigung entlastet.

### Stellungnahme der Verwaltung

**Der Anregung wurde teilweise gefolgt.**

#### Bodenschutz

Zu dem Gutachten ist eine Ergänzung eingeholt worden. Die gutachterlichen Ergebnisse zeigen die grundsätzliche Eignung des Bodens für die vorgesehenen Nutzungen auf. Die notwendige Beseitigung der PAK-Belastung im Bereich der Bohrung B 1 wird durch Regelung im Durchführungsvertrag sichergestellt. Zur allgemeinen Lage des Plangebietes innerhalb einer im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Herne erfassten Verdachtsfläche und zu den Empfehlungen für Hausgärten wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### Wasserwirtschaft:

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird gedrosselt der bestehenden Kanalisation zugeleitet (Einleitungsmenge max. 10 l / (s\*ha)).

Die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien für die Stellplatzanlagen ist nicht vorgesehen. Hier ist auch der Schallschutz zu beachten. Glatt asphaltierte Flächen erzeugen weniger Geräusche durch Fahrzeuge. Eine Dachbegrünung ist nicht vorgesehen. Zum einen weist der Vorhabenträger darauf hin, dass dies zu einem nicht wirtschaftlichen Mehraufwand bei der Konstruktion führt, zum anderen soll – im Einklang mit den Festsetzungen des Bebauungsplans – die Möglichkeit der Installation einer Solaranlage offengehalten werden.

Bezüglich der Bodenversiegelung ist darauf hinzuweisen, dass eine

## Anlage 10 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

Ein weiterer positiver Effekt neben der Versickerung - bzw. Verrieselung ist die Speicher- und Verdunstungsmöglichkeit zur Verbesserung des Kleinklimas.

Darüber hinaus leistet die Regenwassernutzung (z.B. für die Gartenbewässerung, Toilettenspülung) einen wichtigen Beitrag zur Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungsgebieten. Durch die Rückhaltung im Speicher und die Nutzung von Regenwasser werden die Wasserabflüsse aus Siedlungsgebieten reduziert und verzögert.

Dachbegrünungen leisten einen wichtigen Beitrag zum Hochwasserschutz. Je nach Bauart werden 50-90% der Niederschläge auf den Dachflächen zurückgehalten und durch Verdunstung direkt in den natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt. Das Restwasser wird erst mit erheblicher zeitlicher Verzögerung von der Dachfläche abgeleitet. Eine Dachbegrünung trägt unter anderem auch zur Schaffung von Ersatzräumen für Pflanzen und Tiere, zur Wärmedämmung des Gebäudes im Sommer und Winter sowie zur Reduzierung der Schadstoffe im Niederschlagsabfluss bei. :

Der Einbau von Recyclingbaustoffen und industriellen Nebenprodukten ist gemäß § 8, 9 und 10 WHG erlaubnispflichtig. Für die Erteilung der Erlaubnis ist die Untere Wasserbehörde der Stadt Herne zuständig. An den Einbau dieser Stoffe werden bestimmte Anforderungen gestellt die in den sogenannten Verwertererlassen zum Einbau von Recyclingbaustoffen und industriellen Nebenprodukten beschrieben werden. Daher ist der Einbau dieser Produkte nur zulässig, wenn die in diesen Erlassen geforderten Anforderungen berücksichtigt werden.

Immissionsschutz/Luftreinhaltung/Seveso-II und Stadtklima

Aus klimaschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Stadtklima

Die Klimafunktionskarte Herne weist den Planbereich als Klimatop „Stadtrandklima“ aus. Die bioklimatischen Verhältnisse im Betrachtungs-

möglichst effektive Ausnutzung dieses innerstädtischen und bereits zuvor in Anspruch genommenen Bereichs die Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle reduziert und die Planung so im Sinne der Bodenschutzklausel ist. Die Versiegelung wird durch die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung auf eine Grundflächenzahl von 0,4 für das Wohngebiet und 0,8 für das Sondergebiet begrenzt.

Innerhalb des Vorhabengebietes wird ein Trennsystem angelegt. Dies wird durch Festlegung im Durchführungsvertrag geregelt.

## Anlage 10 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

tungsraum sind dementsprechend als insgesamt noch positiv zu bewerten.

Der Planbereich ist im jetzigen Zustand zum größten Teil versiegelt. Die Versiegelung wird durch die angestrebte Nutzung aufrechterhalten. Insofern ist weder eine positive noch negative Auswirkung auf die kleinräumige klimatische Situation zu erwarten.

### Luftreinhaltung

Die PM10 und NO2 Belastungskarten (Stand 2009) weisen für die den Planbereich umgebenden Straßen keine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte auf. Anhaltspunkte für eine besondere Belastungssituation der Luft im Planbereich liegen nicht vor.

### Seveso-II Richtlinie

Der Planbereich liegt nicht innerhalb des Achtungsabstandes eines Störfall-Betriebsbereiches. Die Berücksichtigung des sich aus Art. 13 der Seveso-II-Richtlinie ergebenden Abstandsgebots ist deshalb nicht erforderlich.

### Lärm

Zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 ist im Jahr 2013 eine Machbarkeitsstudie im Hinblick auf die Belange des Immissionsschutzes durchgeführt worden. Allerdings bezog sich diese Studie auf eine andere, aber der jetzigen Planung ähnlichen Variante.

Im Einwirkungsbereich des geplanten Discounters liegen WA und MI - Flächen. Die in der Machbarkeitsstudie zu Gebietseinstufungen getroffenen Annahmen sind plausibel. Gleichwohl wird der anzusetzende Immissionsrichtwert z. B im WA Gebiet - den Schalluntersuchungen zu Folge - nur äußerst knapp eingehalten.

Im späteren Baugenehmigungsverfahren wird daher eine auf die konkrete Planung mit technischen Schallschutzmaßnahmen bezogene

### Lärm

Es ist eine Schallimmissionsuntersuchung eingeholt worden. Diese kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

„Der Vergleich der prognostizierten Beurteilungspegel mit den Anforderungen der TA-Lärm zeigt – unter Berücksichtigung der unter Punkt 5.1 aufgeführten Emissionen sowie der aufgeführten Lärminderungsmaßnahmen – keine Überschreitungen der unter Punkt 4 genannten Immissionsrichtwerte oder der zulässigen Maximalpegel, d.h. die Anforderungen werden eingehalten.“

Dabei geht die Schallimmissionsuntersuchung von Öffnungszeiten des Einzelhandelsbetriebs von 07.00 Uhr bis 21.00 Uhr aus. Es ist weder ein Nachtbetrieb, noch ein Betrieb an Sonn- und Feiertagen vorgese-

## Anlage 10 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

Schallimmissionsprognose erforderlich werden. Eine Anforderung im späteren Baugenehmigungsverfahren wird auch sein, dass jeglicher Betrieb (Warenanlieferungen, Kundenverkehr) in der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) ausgeschlossen sein muss.

### Abfallrechtliche Sicht

Im Hinblick auf die Kreislaufwirtschaft bestehen keine Bedenken.

### Umweltverträglichkeit

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan soll gemäß S 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Umweltbericht aufgestellt werden. Voraussetzung für das beschleunigte Verfahren ist, dass durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben nicht begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen

Beidem geplanten Vorhaben handelt es sich um den Neubau eines Discount-Marktes mit einer Bruttogeschossfläche von 1.237 m<sup>2</sup>, der gemäß Nr. 27 der Anlage 1 zu § 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Lande Nordrhein-Westfalen als großflächiger Einzelhandelsbetrieb (größer 1.200 bis weniger als 5.000 qm zulässiger Geschossfläche) einer Allgemeinen Vorprüfung zur Umweltverträglichkeit bedarf. Die geplanten Parkplätze mit insgesamt 103 Stellplätzen und ca. 4.300 qm bleiben auch zusammengefasst unter dem Schwellenwert von 0,5 ha für die Allgemeine Vorprüfung

### Hinweis

Bei der 2013 erstellten Machbarkeitsstudie, in der die Variante 2 dem nun geplanten Vorhaben in der Anordnung der Gebäude und Parkplät-

ten.

Als Lärminderungsmaßnahmen werden die Schallschutzeinhausung des Anlieferbereichs und die Verwirklichung der ohnehin vorgesehenen Einfriedigung der nordwestlichen und nordöstlichen Grundstücksseiten als 2 m hohe Schallschutzwand genannt. Diese Maßnahmen werden durch Regelung im Durchführungsvertrag sichergestellt. Auf diese Weise kann flexibler auf zukünftige Änderungen reagiert werden, als dies bei Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Fall wäre.

### Umweltverträglichkeit

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Zwar besteht für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer zulässigen Geschossfläche von mehr als 1.200 m<sup>2</sup> nach den Nrn. 18.6 i.V.m. 18.8 eine Vorprüfpflicht, im vorliegenden Fall handelt es sich bei dem Vorhaben jedoch um einen nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche unter 800 m<sup>2</sup>. In der Rechtsprechung werden 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche als Grenze zwischen großflächigen und nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieben angesehen: „Nach dem Urteil des BVerwG vom 24.11.2005 kann davon ausgegangen werden, dass nach den heutigen Gegebenheiten jedenfalls Einzelhandelsbetriebe mit nicht mehr als 800 qm Verkaufsfläche noch nicht als großflächig anzusehen sind (...).“ (Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, 12. Auflage, § 4 Nr. 5.2). Die Eigenschaft der Großflächigkeit richtet sich nach der Verkaufsfläche, nicht nach der Geschossfläche. Zur Vorprüfpflicht muss ein Vorhaben deshalb großflächig sein und zudem mehr als 1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche aufweisen.

Über dem Umstand hinaus, dass keine Vorprüfpflicht besteht, ist auch keine Beeinträchtigung der Schutzgüter zu erwarten. Die Schallimmiss-

## Anlage 10 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

ze vergleichbar ähnelt, wurden insgesamt 6 Stellplätze weniger angenommen. Die enthaltene Schallschutzprognose zeigt, dass v.a. im südwestlich exponierten Wohnbereich (dem Parkplatz zugewandte Traufseite) des Hauses Edmund-Weber Straße 212 die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm von 55,0 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete mit 54,4 bis zu 54,9 dB(A) rechnerisch gerade noch eingehalten werden. Auch die Giebelseite des Wohnhauses Edmund-Weber-Straße 206c weist mit 56,9 dB(A) einen hohen Beurteilungspegel auf, wobei hier der Immissionsrichtwert von 60 dB(A) für Mischgebiete angenommen wurde.

Aufgrund des Planentwurfes und der Machbarkeitsstudie kann für die vorliegende Planung die Möglichkeit für das Vorliegen von Anhaltspunkten für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, hier u.a. Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, nicht gänzlich ausgeschlossen werden. In der Allgemeinen Vorprüfung ist dies zu betrachten. Gemäß § 13a BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Vom Ergebnis der Allgemeinen Vorprüfung hängt entsprechend der weitere planungsrechtliche Verlauf des Vorhabens ab. Es wird daher vorgeschlagen, zeitnah ein verwaltungsinternes Planungsauftraktgespräch zu terminieren, in dem die relevanten Fachbereiche sich zur Planung und zu den erforderlichen Unterlagen äußern können.

sionsprognose weist eine unproblematische Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach. Da keine Überschreitungen dieser Richtwerte zu erwarten sind, ist auch keine Abwägung nötig, die solche -rechtlich durchaus möglichen – Überschreitungen zum Gegenstand hat. Auch ist zu berücksichtigen, dass an dieser Stelle bereits eine Mischgebietsnutzung, also auch eine gewerbliche Nutzung, zulässig ist.

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

**10. Schreiben des Fachbereichs Öffentliche Ordnung vom 14.07.2015**

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.

Weist ferner bei Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Öffentliche Ordnung zu verständigen.

**Stellungnahme der Verwaltung**

**Der Anregung wurde gefolgt.**

In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Die Anregung wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.

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

### **11. Schreiben des Fachbereichs 51/3 Stadterneuerung vom 02.09.2015**

Der Röhlinghauser Markt wurde im Rahmen der Wohnumfeldverbesserung Röhlinghausen mit Städtebaufördermitteln umgestaltet. Die Baumaßnahme ist 1995 abgeschlossen worden. Nach den damals geltenden Förderrichtlinien Stadterneuerung liegt die Zweckbindungsfrist bei 25 Jahren, d.h. die Nutzung als öffentliche Platzfläche ist mindestens bis zum Jahr 2020 aufrecht zu erhalten. Wird diese Nutzung vorzeitig aufgegeben, werden Rückforderungsansprüche bzgl. der Städtebaufördermittel ausgelöst. Grundsätzlich hat die Bezirksregierung Arnsberg die Möglichkeit - nach 20 Jahren zweckentsprechender Nutzung - auf eine Rückforderung zu verzichten. Hierzu wäre allerdings ein Antrag mit guter Begründung erforderlich (siehe hierzu Mail vom 12.06.2015).

### **Stellungnahme der Verwaltung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

Dies ist kein unmittelbarer Belang des Bebauungsplans, sondern von der Stadt Herne getrennt davon zu klären. Es ist keine Stellungnahme und keine Abwägung erforderlich.

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

### 12. Schreiben des Fachbereichs 23/3, Bauordnung vom 31.07.2015

- ⊆ Der im Gesamtlageplan dargestellte Grundriss und die vorgelegten Ansichten stimmen nicht überein. In der Ansicht Ost fehlen z.B. die Darstellung des NA- Fensters aus dem Personalraum und die Tür aus dem Leergutlager. Das im Grundriss dargestellte Vordach ist in den Ansichten nicht dargestellt.
- ⊆ Zum Schallschutzaggregat an der östlichen Außenwand des Einzelhandelsmarktes fehlen detaillierte Angaben z.B. zur Höhe. Evtl. sind vor den Außenflächen des Aggregats Abstandflächen einzuhalten, die nicht mehr auf dem Baugrundstück liegen.
- ⊆ Der Erker des Gebäudes Marktstraße 206c befindet sich auf dem Baugrundstück des Einzelhandelsmarktes. Eine Überbauung ist nach § 4 Abs. 2 BauO NRW nur bei Eintragung einer Vereinigungsbaulast möglich. Außerdem verstößt der Erker aufgrund vorhandener Öffnungen gegen die Brandschutzvorgaben des § 31 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW.
- ⊆ An die Bebauung Marktstraße 206c wird auf dem Baugrundstück nicht angebaut. Sie löst daher eine Abstandfläche aus, die per Baulast auf dem Baugrundstück zu sichern ist. Es ist zu prüfen, ob evtl. bereits eine entsprechende Baulast vorhanden ist.
- ⊆ Für den Werbepylon ist ein separater Bauantrag zu stellen
- ⊆ Für die zu fällenden Bäume sind evtl. gesonderte Baumfällanträge zu stellen.
- ⊆ Falls die Wohnstraße und Wohnwege nicht als öffentliche Straßen errichtet werden, ist die Erschließung der Wohngebäude

### Stellungnahme der Verwaltung

#### Der Anregung wurde teilweise gefolgt.

Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Es ist vorgesehen, die Wohnbebauung zwar in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzubeziehen, nicht jedoch als Vorhabenbestandteil in den Vorhaben- und Erschließungsplan.

## Anlage 10 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

über diese Flächen per Baulast zu sichern.

- ⌘ Es sollte überlegt werden, ob die Wohnbebauung Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden sollte oder hierfür besser ein „Angebots“- Bebauungsplan aufgestellt wird.

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

### **13. Schreiben der Feuerwehr vom 28.07.2015**

Aus Sicht des Brandschutzes ist zu oben näher beschriebenem Antrag wie folgt Stellung zu nehmen:

An Hand der eingereichten Antragsunterlagen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle gegen das geplante Vorhaben im Grundsatz keine Bedenken.

Bitte beachten Sie nachfolgende Hinweise.

Hinweis:

Der Fachbereich 33 kann im vorliegenden Vorgang nur allgemeine Hinweise zu brandschutzrechtlichen Fragen geben, erst in einem „regulären“ Antragsverfahren sind dann genauere Anforderungen bezüglich der Anordnung von Zufahrten, Rettungswegen - je nach Art der Grundstückszuschnitte – möglich.

Diese Vorgehensweise resultiert aus den unterschiedlichen „planrechtlichen“ Voraussetzungen - wie Gebäudeart, Gebäudehöhe, Gebäudennutzung- etc".

### **Stellungnahme der Verwaltung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

Es ist keine Stellungnahme und keine Abwägung erforderlich.

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

### 14. Schreiben des Fachbereichs Tiefbau und Verkehr vom 27.08.2015

Der Fachbereich Tiefbau und Verkehr weist auf die folgenden Sachverhalte hin, die im weiteren Planungsverlauf noch abzustimmen, abschließend zu klären und in die Planunterlagen einzuarbeiten sind:

- ⋄ Es werden Teilflächen des Röhlinghauser Marktes in Anspruch genommen, die dem öffentlichen Verkehr als Fußgängerbereich gewidmet sind (s. hierzu auch die beigefügte Stellungnahme vom FB 51/1.3, Herr Abraham, vom 06.07.2015 sowie die E-Mail von Herrn Abraham an Frau Sindram vom 10.12.2013). Sollten diese Flächen zukünftig weiterhin als öffentliche Verkehrsfläche genutzt werden, können die darauf befindlichen öffentlichen Parkplätze nicht bei dem vorhabenbezogenen Stellplatznachweis in Ansatz gebracht werden.
- ⋄ Die im Plan dargestellte "Überfahrt" zu dem Teilgrundstück Wohnen verläuft über eine Fläche, die nicht öffentlich (s. auch vorgenannte Stellungnahme von Hr. Abraham, letzter Abschnitt), sondern als so genannte „Güterbahnstrecke“ noch dem Bahnverkehr gewidmet ist und die damit der Bahnaufsicht unterliegt (s. hierzu auch Hinweise in Verbindung mit dem Flurstück Nummer 500 nachfolgend).
- ⋄ Die geplante Einmündung der Vorhabenfläche verläuft über das Flurstück Nummer 500, das als Bestandteil der ehemaligen "Güterbahnstrecke" noch dem Bahnverkehr gewidmet ist und der Bahnaufsicht unterliegt. Ein entsprechendes Entwidmungsverfahren ist einzuleiten.
- ⋄ Die Kapazität der geplanten Einmündung an der Edmund-Weber-Straße ist gemäß Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) nachzuweisen.

### Stellungnahme der Verwaltung

#### Der Anregung wurde gefolgt.

Die zukünftig (und teilweise heute schon) öffentlichen Flächen sind nicht in den Stellplatznachweis für das Vorhaben einbezogen. Im hinteren Bereich entstehen 48 für das Vorhaben notwendige Stellplätze und darüber hinaus 25 Stellplätze für andere Grundstücke. Im öffentlichen Bereich zwischen dem Markt und der Edmund-Weber-Straße entstehen 30 öffentliche Stellplätze.

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist eine Verkehrsuntersuchung erarbeitet worden. Diese hatte u.a. die Aufgabe, die sichere Querung eines Radwegs und die Auswirkungen auf den Verkehr der Edmund-Weber-Straße zu untersuchen.

Die Verkehrsuntersuchung zeigt auf, dass die Erschließung des Vorhabens bei Verwirklichung der geplanten Maßnahmen verträglich mit den Belangen des Verkehrs ist und auch eine sichere Querung des Radweges möglich ist. Dazu wurden Vorschläge gemacht (z.B. Verschiebung der Zufahrt um ca. 5 m nach Osten), die für das Plangebiet im vorhabenbezogenen Bebauungsplan umgesetzt werden. Vorschläge für den öffentlichen Straßenraum (z.B. Querungshilfen) liege außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb einer öffentlichen Verkehrsfläche und können so durch die Stadt Herne umgesetzt werden.

Die beiden bezeichneten Zustände stehen also in keinem Widerspruch, da durch die Verkehrsuntersuchung eine für beide Belange verträgliche Lösung gefunden wurde.

Die genannten „Bahngrundstücke“ 500 und 501 sind bereits durch den Bebauungsplan Nr. 156 der Stadt Herne überplant. Im Verlauf des Verfahrens für den VBB Nr. 8 wird geklärt, ob hier noch eine Widmung besteht. Notwendigenfalls ist eine Entbehrlichkeitserklärung einzuho-

## Anlage 10 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

- ^ Der Fachbereich Tiefbau und Verkehr steht zurzeit in Gesprächen mit der OB AG mit dem Ziel, auf einem Abschnitt der ehemaligen Güterbahnstrecke (von der Brücke "Auf der Wilbe" bis zur Edmund-Weber-Straße) einen Geh-/Radweg anzulegen. Die Fortführung dieses Weges südlich der Edmund-Weber-Straße wird vom Regionalverband Ruhr (RVR) geplant.
- ^ Aus vorgenanntem Grund sind bei der Festlegung der südlichen Grenze des Geltungsbereiches des VBP die aktuell laufenden Planungen und Abstimmungen zur sicheren Querung der Edmund-Weber Straße westlich der geplanten Zu- und Ausfahrt von mit dem Rad Fahrenden und zu Fuß Gehenden zu berücksichtigen.

Darüber hinaus kann es aus dem vorgenannten Grund zu zwei zeitlich nacheinander folgenden Zuständen kommen, wobei der zeitliche Abstand nicht näher benannt werden kann und voraussichtlich in einigen Jahren bestehen wird:

1. Neue Einmündung Vorhabenflächen an Bestand Edmund-Weber-Straße
2. Anpassung der neuen Einmündung Vorhabenfläche an den Bau der vorgenannten sicheren Querung für zu Fuß Gehende und mit dem Rad Fahrende einschl. Anpassung der Edmund-Weber-Straße

Es wird davon ausgegangen, dass mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag geschlossen wird, in dem neben den üblichen Festlegungen auch die vorgenannten zwei Zustände berücksichtigt werden.

len.

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

#### **1. Schreiben der Industrie- und Handelskammer Mittleres Ruhrgebiet vom 22.07.2016**

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

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Edmund-Weber-Straße / Röhlinghauser Markt“ befindet sich im Herner Stadtteil Eickel. Es grenzt im Süden an die Edmund-Weber-Straße und umfasst Teile des Röhlinghauser Markts sowie Flächen des ehemaligen Finanzamts. Im Westen wird das Plangebiet im Wesentlichen durch die ehemalige Bahntrasse begrenzt, erstreckt sich teilweise aber auch über die Bahntrasse hinweg bis zur Wittenbergstraße, um die Erschließung des Wohnbauvorhabens bauplanungsrechtlich sichern zu können.

Im Norden dehnt sich das Plangebiet bis zur öffentlichen Grünfläche südlich des Friedhofs aus. Östlich des Plangebiets schließt sich die mehrgeschossige Wohnbebauung südlich der Marktstraße an. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Wanne-Eickel, Flur 64, Flurstücke 500 und 501 (teilweise) sowie Flur 61, Flurstücke 775 und 776 (teilweise) mit einer Fläche von gut 10.000 qm.

Hauptplanungsziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist eine sinnvolle Angebotsergänzung des Röhlinghauser Zentrums durch die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters, wie sie auch der Masterplan Einzelhandel der Stadt Herne empfiehlt. Die nördlich angrenzende Fläche soll der Versorgung mit Einfamilienhäusern in zentraler Lage dienen. Weitere Ziele der Planung sind das städtebauliche Einfügen in die Umgebung und in die Einzelhandelslandschaft, die Berücksichtigung der Umweltbelange und die Sicherung der Erschließung.

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

Es ist keine Stellungnahme und keine Abwägung erforderlich.

## Anlage 10 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

Aus Sicht der IHK ist es grundsätzlich notwendig, den Einzelhandelsstandort Herne in Gänze zu stärken. Dabei müssen Vorhaben grundsätzlich den Regelungen der Landesplanung sowie denen des kommunalen Masterplanes Einzelhandel entsprechen.

Aus gesamtwirtschaftlicher Sicht werden gegen den Bebauungsplanentwurf keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

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

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

#### **2. Schreiben der PLEdoc GmbH vom 24.06.2016**

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

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

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

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

Es ist keine Stellungnahme und keine Abwägung erforderlich, da von der PLEdoc beigefügter Übersichtsplan wurde von der Verwaltung positiv auf Übereinstimmung geprüft.

## Anlage 10 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

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

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

**3. Schreiben des LWL Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, vom 30.06.2016**

**Stellungnahme der Verwaltung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

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

Es ist keine Stellungnahme und keine Abwägung erforderlich.

Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt Hinweise „Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege“.

Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.

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

#### **4. Schreiben des Fachbereichs 51/5 vom 11.12.2015**

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

##### Bodenschutz

In den Gutachten der geotec Albrecht Ingenieurgesellschaft vom 25. Juni 2010 und vom 15. Juli 2015 zum vom Untergrund des hier in Rede stehenden Planungsraumes ausgehenden Gefährdungen wird festgestellt, dass für die Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Grundwasser keine Gefahren für die jeweils betroffenen Schutzgüter ausgehen, wenn folgende Bedingungen eingehalten werden: Die PAK-Belastung des Bodens im Umfeld der Bohrung Nr. 1 (vgl. Lageplan in den o. g. Gutachten) wird beseitigt und die Asphaltsschichten, teerstämmig und nicht teerstämmig werden beseitigt und jeweils getrennt ordnungsgemäß behandelt.

##### Wasserwirtschaft

Folgendes ist zu beachten:

Gemäß § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah 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.

Zur Beurteilung, ob eine Versickerung / Verrieselung des Niederschlagswassers vor Ort möglich ist, sind Grundaussagen zu den hydrogeologischen Randbedingungen - Versickerungsgutachten - notwendig. Über die Eignung des Untergrundes zur Versickerung können keine Aussagen getroffen werden, da der Unteren Wasserbehörde kein

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

**Der Anregung wurde teilweise gefolgt.**

Die Beseitigung der PAK-Belastung des Bodens im Umfeld der Bohrung Nr. 1 sowie die Beseitigung und ordnungsgemäße Behandlung der Asphaltsschichten sind, wie in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausgeführt, Gegenstände des Durchführungsvertrages mit dem Vorhabenträger und insoweit öffentlich-rechtlich gesichert.

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird gedrosselt der bestehenden Kanalisation zugeleitet (Einleitungsmenge max. 10 l / (s\*ha)). Das Plangebiet war zum Stichtag des § 44 Landeswassergesetz (01.01.1996) bereits erschlossen und bebaut, so dass die Pflichten gem. § 51 a LWG nicht bestehen.

## Anlage 10 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

hydrogeologisches Gutachten (Versickerungsgutachten) zur Beurteilung Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser vorliegt.

Sollte aufgrund des Versickerungsgutachtens die Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich sein, so ist für die Neuerschließung eine Entwässerung im Trennsystem anzulegen.

Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Durch eine weitest mögliche Befestigung mit wasserdurchlässigen Materialien bei der Gestaltung von zu befestigenden Flächen (wie Wohnstraßen, Terrasse, Gehwegen, Hofflächen, Park –und Abstellplätze) wird die Filterfunktion des Bodens genutzt, die Grundwasserneubildung unterstützt und gleichzeitig die zentrale Abwasserbeseitigung entlastet. Ein weiterer positiver Effekt neben der Versickerung – bzw. Verrieselung ist die Speicher- und Verdunstungsmöglichkeit zur Verbesserung des Kleinklimas.

Dachbegrünungen leisten einen wichtigen Beitrag zum Hochwasserschutz. Je nach Bauart werden 50-90% der Niederschläge auf den Dachflächen zurückgehalten und durch Verdunstung direkt in den natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt. Das Restwasser wird erst mit erheblicher zeitlicher Verzögerung von der Dachfläche abgeleitet. Eine Dachbegrünung trägt unter anderem auch zur Schaffung von Ersatzräumen für Pflanzen und Tiere, zur Wärmedämmung des Gebäudes im Sommer und Winter sowie zur Reduzierung der Schadstoffe im Niederschlagsabfluss bei.

Der Text in der Begründung unter Punkt 4.5 ist zu ändern. Der Absatz 3 ist zu streichen.

Ich schlage die nachfolgende Änderung für den Punkt 4.5 Absatz 2 vor:

Gemäß § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet

Die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien für die Stellplatzanlagen ist nicht vorgesehen. Hier ist auch der Schallschutz zu beachten. Glatte asphaltierte Flächen erzeugen weniger Geräusche durch Fahrzeuge. Bezüglich der Bodenversiegelung ist darauf hinzuweisen, dass eine möglichst effektive Ausnutzung dieses innerstädtischen und bereits zuvor in Anspruch genommenen Bereichs die Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle reduziert und die Planung so im Sinne der Bodenschutzklausel ist. Die Versiegelung wird durch die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung auf eine Grundflächenzahl von 0,4 für das Wohngebiet und 0,8 für das Sondergebiet begrenzt.

Eine Dachbegrünung ist nicht vorgesehen. Zum einen weist der Vorhabenträger darauf hin, dass dies zu einem nicht wirtschaftlichen Mehraufwand bei der Konstruktion führt, zum anderen soll – im Einklang mit den Festsetzungen des Bebauungsplans – die Möglichkeit der Installation einer Solaranlage offengehalten werden. Die verzögerte Einleitung wird durch die gedrosselte Zuführung in die Kanalisation sichergestellt.

Absatz 3 unter Punkt 4.5 wird vorerst nicht gestrichen. Stattdessen soll die Begründung weiterhin die konkrete Regelung der Entwässerung, wie sie in den Durchführungsvertrag aufgenommen wird, enthalten.

## Anlage 10 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die nachfolgenden textlichen Hinweise mit aufzunehmen:

### **Einbau von Recyclingbaustoffen**

- Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Diese beiden Hinweise wurden bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **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 Überflutungsschutznachweis gefordert. Die Anforderungen der DIN 1986-100 sind zu beachten.

### Immissionsschutz/Luftreinhaltung/Seveso-II und Stadtklima

Anregungen oder Bedenken zum vorliegenden VBP 8 Röhlinghauser Markt bestehen nicht. Im Erläuterungsbericht sollte die Überschrift in Nr. 8.6 von Seveso-II-Richtlinie in Seveso-III-Richtlinie geändert werden.

Die Überschrift wird entsprechend angepasst. Zum Zeitpunkt des Verfahrensbeginns war die Seveso-III-Richtlinie noch nicht in Kraft getreten.

### Umweltverträglichkeit

Der in der Begründung zu oben genannten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Einschätzung des Vorhabens hinsichtlich Nicht-Großflächigkeit und vorhandener Nahversorgungsfunktion kann nach aktuellem Planungsstand (Verkaufsfläche des Marktes kleiner 800 m<sup>2</sup>, Bruttogeschossflächen kleiner 1.200 m<sup>2</sup>) aus hiesiger Sicht gefolgt werden. Ebenso wenig liegen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vor.

Die Pflicht zu Durchführung einer Allgemeinen Vorprüfung besteht da-

Anlage 10 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

her zum jetzigen Stand nicht.

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

#### **5. Schreiben des Fachbereichs Öffentliche Ordnung und Sport vom 18.07.2016**

Die Vorhaben liegen in einem Bombenabwurfgebiet. Es wurde daher beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg eine Luftbildauswertung auf Kampfmittel beantragt.

Nach Erhalt des Ergebnisses der beantragten Luftbildauswertung erfolgt die abschließende Stellungnahme.

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

Die Ergebnisse der Luftbildauswertung werden - sobald sie vorliegen - an den Vorhabenträger weitergeleitet. Wichtig sind die Ergebnisse insbesondere für das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren. Da der VBP 8 bereits einen Hinweis zur Lage in einem Bombenabwurfgebiet enthält, ist keine weitere planerische Maßnahme im Rahmen des Aufstellungsverfahrens notwendig.

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

**6. Schreiben des Fachbereichs 51/1 vom 07.07.2016**

**Stellungnahme der Verwaltung**

**Der Anregung wurde gefolgt.**

Vielen Dank für die Beteiligung im Planverfahren. Wir haben nach Durchsicht folgenden Hinweis zum Begründungsentwurf:

Unter 2.1 RFNP sollte im 3. Absatz („Der Bebauungsplan ist somit im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des RFNP entwickelt“) eingefügt werden „teilweise als abweichende Konkretisierung“.

Die Ergänzung wurde in der Begründung vorgenommen.

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

#### **7. Schreiben des Fachbereichs 53/2 vom 14.12.2015**

Im nördlichen Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 ist eine Wohnbebauung mit 4 Doppelhäusern, d. h. 8 Wohneinheiten vorgesehen. Die Erschließung zu diesem „Teilgebiet Wohnen“ ist bislang am nordwestlichen Ende des Grundstücks geplant.

Aufgrund des ungünstigen Anschlusswinkels an die Wittenbergstraße ist eine Erschließung im Nordwesten aus Verkehrssicherheitsgründen kritisch zu beurteilen. Die Erschließungsstraße ist an die südöstliche Grenze des „Teilgebiets Wohnen“ zu verschieben und kann dort rechtwinklig an die Wittenbergstraße angeschlossen werden.

Es wird in Abstimmung mit der Abteilung 53/1, Straßenbau und –unterhaltung, außerdem darauf hingewiesen, dass die Verkehrsflächen nicht in Privatbesitz verbleiben können, da die Erschließung ab 5 Wohneinheiten grundsätzlich über eine öffentliche Straße erfolgen muss. Dies gilt sowohl für die Zufahrt zum Grundstück über das Flurstück 501 als auch die Verkehrsfläche auf dem Grundstück. Auf dem Grundstück ist ein Wendehammer für Pkw gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) anzulegen.

Die öffentliche Erschließung ist auch insofern erforderlich, da zwischen der Wittenbergstraße und dem Geltungsbereich des B-Plans eine ehemalige Güterbahnstrecke verläuft, für die die Anlage eines Geh-/Radweges geplant ist. Der Fachbereich Tiefbau und Verkehr steht hierzu derzeit in Gesprächen mit der DB AG. Im Falle der Einrichtung eines Geh-/Radweges ist dieser zur Verdeutlichung der Bevorrechtigung gegenüber der Erschließungsstraße ggf. mittels baulicher Einrichtungen und StVO-Beschilderung zu sichern.

Um die Abfallentsorgung gemäß Abfallsatzung zu gewährleisten, ist ggf. eine gemeinsame Aufstellfläche die für Abfallbehälter an der west-

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

**Der Anregung wurde teilweise gefolgt.**

Die Empfehlung wurde bereits vor der öffentlichen Auslegung aufgegriffen und die Anbindung an die Wittenbergstraße entsprechend nach Süden verschoben.

Die Verkehrsfläche wurde bereits vor der öffentlichen Auslegung als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ im Bebauungsplan festgesetzt. Auch eine Wendeanlage für Pkw nach der RASt 06 wurde vorgesehen.

Bauliche Einrichtungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und StVO-Beschilderungen sind als Elemente der nachgeschalteten Ausführungsplanung bzw. des Ordnungsrechts nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Für die geplante Wohnbebauung ist eine solche Sammelaufstellfläche bereits vorgesehen. Entsorgung herne hat eine Anregung im Rahmen

Anlage 10 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

lichen Grundstücksgrenze einzurichten. Dies ist mit entsorgung herne der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben.  
abzustimmen.

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

#### **8. Schreiben des Fachbereichs 55 vom 22.07.2016**

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

**Der Anregung wurde teilweise gefolgt.**

Im Rahmen der Beteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplans 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:

#### **Artenschutz:**

Die hier zugrunde liegende Version der Artenschutzprüfung vom Oktober 2015 weist erhebliche Mängel auf. Darauf wurde in mehreren Abstimmungsgesprächen zwischen dem Gutachter und der ULB (Frau Schulz) hingewiesen.

Das Büro Kuhlmann und Stucht GbR hat daraufhin das Gutachten angepasst.

Die aktuelle, abgestimmte Version (April 2016) muss Bestandteil der Unterlagen des VB-Planes werden.

Aus dem aktuellen Gutachten ergeben sich keine weiteren artenschutzrechtlichen Festsetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Textlicher Hinweis: Das Bebauungsplangebiet liegt nicht, wie auf dem Deckblatt der ASP angegeben, im Stadtbezirk Sodingen, sondern im Stadtbezirk Eickel.

Die aktuelle Version der Artenschutzprüfung ist Bestandteil der Planunterlagen.

Die Korrektur auf dem Deckblatt der ASP wurde vorgenommen.

#### **Landschaftsentwicklung / Grünordnung / Baumschutz:**

Zufahrt:

In der Begründung zum Bebauungsplan wird zur Eingriffsregelung Fol-

## Anlage 10 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

gendes ausgeführt:

### „8.1 Natur und Landschaft

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Demnach gelten Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Ein Ausgleich von Eingriffen ist rechtlich somit nicht erforderlich.

Auch ohne die Durchführung des beschleunigten Verfahrens wären die Eingriffe in Natur und Landschaft bereits zulässig, da das Plangebiet im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156 liegt, der hier Mischgebiet mit überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen festsetzt. Einzige Ausnahme ist die Zufahrt zu dem Allgemeinen Wohngebiet von der Wittenbergstraße aus. Gem. § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. „Ein Ausgleich ist bei der Überplanung von Flächen, für die bereits Baurechte bestehen, nach § 1a Abs. 3 Satz 5 nur insoweit erforderlich, als zusätzliche und damit neu geschaffene Baurechte entstehen“ (Ernst/Zinkahn/Bielenberg: BauGB, § 1a, Rn 102).

Insgesamt sind für das Einzelhandelsvorhaben drei Eschen, eine Buche und ein Obstbaum zu fällen. Drei Laubbäume entlang der Edmund-Weber-Straße können erhalten werden. Es sind zwei Neupflanzungen vorgesehen. Dies wird durch Aufnahme in den Durchführungsvertrag sichergestellt.“

Da die einzige Ausnahme hier die Zufahrt ist (s.o.), ist für die Entfernung der Bäume und Sträucher in der Grünverbindung ein Ausgleich zu leisten.

Es wird daher angeregt, im Allgemeinen Wohngebiet Folgendes festzusetzen:

Für das Entfernen von Sträuchern:

Auch der Bereich der Zufahrt ist Bestandteil des Geltungsbereichs des VBP 8. Er unterliegt somit dem beschleunigten Verfahren und ein Ausgleich ist daher nicht notwendig.

## Anlage 10 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

Abgrenzungen zwischen den Einzelhäusern sind als 1 reihige Hecken aus heimischen Sträuchern, z. B. Hainbuchen, Liguster, anzulegen.

### Für das Versiegeln der Zufahrt:

Bei den Stellplätzen ist eine wasserdurchlässige Bauweise vorgeschrieben. Eine vollständige Versiegelung der Vorgärten ist untersagt.

### **Bäume:**

Es wird begrüßt, dass 2 weitere Bäume als die nach der Baumschutzsatzung notwendigen Ausgleichsbäume gepflanzt werden sollen. Um diese Bäume dauerhaft zu erhalten, bitte ich bezugnehmend auf unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung (Schreiben vom 23.07.2015, Bäume im B-Plangebiet) noch um folgende Ergänzung:

Für Ersatzbäume nach der Baumschutzsatzung ist ein Stammumfang von 20-25 cm vorgeschrieben. Für die o.g. 2 zusätzlichen Bäume wird davon abweichend auch ein Stammumfang von 18-20 cm akzeptiert.

Die Baumscheibe muss eine Mindestfläche von 10 qm pro Baum umfassen.

Es ist ein dauerhafter Überfahr- bzw. Anfahrschutz anzubringen (z.B. Poller, Baumbügel, Hochbordeinfassung).

Die Umsetzung dieser Festsetzung ist ohne zusätzlichen Aufwand möglich.

Die Genehmigung zur Entfernung der betroffenen Bäume sowie die Festlegung der Ersatzpflanzungen wird Bestandteil der Baugenehmigung.

Die vorgeschlagenen Festsetzungen werden nicht übernommen.

Zum Pflanzgebot: Der Bebauungsplan soll zu Gunsten der Bau- und Gestaltungsfreiheit keine Regelungen für die Einfriedung der privaten Wohngrundstücke enthalten. Den Bauherren soll es selbst überlassen bleiben, ob und in welcher Form sie ihre Grundstücke einfrieden. Die städtebauliche Konzeption dieses Bebauungsplanteils sieht ein möglichst hohes Maß an Flexibilität vor. Dies äußert sich u.a. in den zusammenhängenden Baufenstern für jeweils mehrere Häuser und den Möglichkeiten zur Anlage von Stellplätzen. In diesem Quartier, das nur durch eine Zufahrt zu erreichen ist, sollen sich Nachbarschaften ungehindert von vorgeschriebenen Einfriedungen entwickeln können. Eine Verpflichtung zur Einfriedung soll deshalb nicht festgesetzt werden.

Zur Versiegelung der Zufahrten, Stellplätze und Vorgärten: Um die Bodenversiegelung (deutlich) zu beschränken, wurde im Allgemeinen Wohngebiet bereits eine GRZ von 0,4 festgesetzt, wodurch regelmäßig bereits 60 % der Grundstücksflächen nicht versiegelt werden dürfen. Auch wird es gerade bei den Stellplätzen als vorteilhaft angesehen, diese nicht wasserdurchlässig auszuführen, da abgestellte Fahrzeuge den Boden nicht so leicht durch auslaufendes Öl etc. belasten können. Die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien für die Stellplatzanlagen des Marktes ist auch aus Gründen des Schallschutzes nicht vorgesehen. Glatt asphaltierte Flächen erzeugen gegenüber versickerungsfähigen Flächen weniger Abrollgeräusche durch Fahrzeuge.

Zu den Bäumen: Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sichert durch seine Festsetzungen, dass mindestens sechs Ersatzbäume in einer festgelegten Mindestqualität zu pflanzen sind.

Die in der Anregung genannten weitergehenden Maßnahmen wie Mindestfläche der Baumscheibe und Anfahrschutz sind sinnvoll und sollen deshalb Gegenstand des Durchführungsvertrags werden.

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

#### **9. Schreiben des Fachbereichs 11/1, Projektgruppe „Kinderfreundliche Stadt“, vom 25.07.2016**

Auf die Stellungnahme der Projektgruppe vom 09.07.2015 wird hingewiesen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

Die Stellungnahme wurde im Rahmen der Planaufstellung berücksichtigt. Sie sagt u.a. aus, dass im Spielplatzbezirk ausreichend öffentliche Freiflächen vorhanden sind. So besteht unmittelbar angrenzend eine öffentliche Grünfläche. Über den Park Königsgrube hinaus bestehen im Umfeld eine Reihe von Spielplätzen (Auf der Wilbe, Distelkamp, Eichendorffstraße, Fritz-Reuter-Straße, Barbarastraße, Hofstraße), der Bolzplatz an der Eichendorffstraße und die Grundschule Südstraße.

Es ist festgesetzt, dass ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, so dass den im Gebiet lebenden Kindern Gartenflächen zur Verfügung stehen. Gebäude mit Wohnungen sind gem. § 9 Abs. 2 BauO NRW nur zulässig, wenn Spieleinrichtungen auf dem Grundstück zur Verfügung stehen. Diese Pflicht besteht, ohne dass es einer Festsetzung im Bebauungsplan bedarf.

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

#### **10. Schreiben des Fachbereichs 23/1 vom 04.07.2016**

In o.a. Verfahren soll ausweislich der Begründung und der textlichen Festsetzungen ein nicht großflächiger Einzelhandelsbetrieb Gegenstand der Planung sein. In der Begründung und auch im Plan wird dann von max. 800 qm Verkaufsfläche gesprochen. Ein Einzelhandelsmarkt mit 800 qm Verkaufsfläche hat jedoch die Schwelle zur Großflächigkeit überschritten. Um hier zu vermeiden, dass dem Plangeber der Vorwurf der Unbestimmtheit gemacht wird, sollten diese Quadratmeterangaben ggf. angepasst werden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

##### **Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.**

Der Bebauungsplan setzt keine Verkaufsflächenobergrenze in qm fest, sondern sagt aus, dass ein nicht-großflächiger Einzelhandelsbetrieb zulässig ist. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche werden in der Rechtsprechung als Grenze zwischen großflächigen und nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieben angesehen: „Nach dem Urteil des BVerwG vom 24.11.2005 kann davon ausgegangen werden, dass nach den heutigen Gegebenheiten jedenfalls Einzelhandelsbetriebe mit nicht mehr als 800 qm Verkaufsfläche noch nicht als großflächig anzusehen sind (...).“ (Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, 12. Auflage, § 4 Nr. 5.2). Insofern sind die Aussagen der Begründung korrekt. Im Bebauungsplan wird der Wert „800 qm“ als Höchstmaß im VEP genannt und unterliegt der o.g. Festsetzung.

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

#### 11. Schreiben des Fachbereichs 23/3 vom 21.07.2016

- Im Bebauungsplan ist die überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet mit einer Größe von 38,20 m x 41,20 m vermaßt. Die Erleichterung in den textlichen Festsetzungen, dass auch eine abweichende Bauweise (Länge > 50 m) zulässig ist, scheint entbehrlich zu sein.
- Die im Bebauungsplan für Stellplätze zu nutzende Fläche ist nicht eindeutig gekennzeichnet.
- Zum Schallschutzaggregat an der östlichen Außenwand des Einzelhandelsmarktes fehlen detaillierte Angaben bspw. zur Höhe. Evtl. sind vor den Außenflächen des Aggregats Abstandflächen einzuhalten.
- Der Erker des Gebäudes Edmund-Weber-Straße 206c befindet sich auf dem Baugrundstück des Einzelhandelsmarktes. Eine Überbauung ist nach § 4 Abs. 2 BauO NRW nur bei Eintragung einer Vereinigungsbaulast möglich. Außerdem verstößt der Erker aufgrund vermutlich vorhandener Öffnungen auf dem Baugrundstück gegen die Brandschutzvorgaben des § 31 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW.
- An die Bebauung Edmund-Weber-Straße 206c wird auf dem Baugrundstück nicht angebaut. Sie löst daher eine Abstandfläche aus, die per Baulast auf dem Baugrundstück zu sichern ist. Es ist zu prüfen, ob evtl. bereits eine entsprechende Baulast vorhanden ist.
- Für den Werbepylon ist ein separater Bauantrag zu stellen.

#### Stellungnahme der Verwaltung

##### Der Anregung wurde teilweise gefolgt.

Die Festsetzung der abweichenden Bauweise für das Sondergebiet ist erforderlich, da das Vorhaben zu drei Seiten mit Grenzabstand und zu einer Seite ohne Grenzabstand gebaut werden soll.

Die Fläche für Stellplätze ist durch das Planzeichen 15.3 der Planzeichnungsverordnung eindeutig in der Planzeichnung festgesetzt. Diese rotgestrichelten Linien überlagern die Baugrenzen und die Grenzen des Sondergebietes. Zudem wird in der Begründung beschrieben, dass die Flächen des Sondergebietes außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Flächen für Stellplätze festgesetzt werden. Damit ist die Festsetzung eindeutig.

Ob das Schallschutzaggregat bauordnungsrechtlich erforderliche Abstandflächen auslöst, ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern des Baugenehmigungsverfahrens.

Auch die Lage und die Fassadenarchitektur des Erkers sind allein bauordnungsrechtliche Belange, die auf der Stufe der Bauleitplanung jedoch nicht relevant sind.

In den Abstandflächen des Gebäudes Edmund-Weber-Straße 206c setzt der VBP 8 keine überbaubaren Grundstücksflächen fest. Die Eintragung einer Baulast ist nicht Belang des Bebauungsplans.

Ob für den Werbepylon ein separater Bauantrag zu stellen ist, ist Belang des Baugenehmigungsverfahrens.

## Anlage 10 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

- Fraglich erscheint, dass die Lärmemissionen von 25 wohnbezogenen Stellplätzen im Gutachten zum Schallimmissionsschutz nicht berücksichtigt wurden. Stattdessen wird die Stellplatzfläche als Pufferzone zwischen der geplanten Wohnbebauung und den gewerblich genutzten Stellplätzen bezeichnet. Eine bauliche Trennung zwischen den unterschiedlichen Stellplatzflächen ist nicht eingeplant.

Diese 25 Stellplätze sind nicht Bestandteil des Einzelhandelsvorhabens. Sie dienen den Wohnzwecken der unmittelbaren Umgebung. Solche wohngebietsbezogene Stellplätze sind als notwendiger Verkehr der Wohnnutzungen hinzunehmen und nicht dem Vorhaben zuzurechnen. Dies bestätigt auch der Gutachter in einer Stellungnahme vom 21.12.2016. Weiter weist er darauf hin, dass die wohnbezogenen Stellplätze wesentlich weniger frequentiert werden als Stellplätze für die Einzelhandelsnutzung. Dementsprechend spielen auch die wohnbezogenen Pkw-Geräusche nur eine untergeordnete Rolle. Die Art der Sicherung dieser Stellplätze für die Wohnnutzung wird im Durchführungsvertrag geregelt.

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

#### **12. Schreiben des Fachbereichs 22/4 vom 05.07.2016**

Von den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 ist auch das Grundstück Gemarkung Wanne-Eickel, Flur 64, Flurstück Nr. 501, aus dem Eigentum der Deutsche Bahn AG betroffen.

Es ist von wesentlicher Bedeutung für die Erschließung des Hintergeländes der Grundstücke aus dem Eigentum von Herrn Scherpel.

Ich weise darauf hin, dass, da es sich bei dem Flurstück Nr. 501 um ein Fremdgrundstück handelt, die Erschließung über dieses nicht ohne Grunderwerb gesichert werden kann.

Hierfür stehen jedoch beim hiesigen Fachbereich keine Mittel zur Verfügung.

Mein entsprechendes Schreiben vom 14.06.2016 an den Fachbereich 53 füge ich zu Ihrer Information bei.

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

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

Für diese Teilfläche wird gegenwärtig eine Entbehrlichkeitsprüfung durchgeführt. Wann die Entbehrlichkeitserklärung vorliegen wird, ist nicht absehbar. Das Eisenbahnbundesamt hat dies bei der Deutsche Bahn AG angefragt. Die DB Immobilien Regio West ist zum Verkauf des Grundstücksteils bereit und hat bereits einen Kaufvertragsentwurf vorgelegt. Es ist richtig, dass für das Wohngebiet die Erschließung möglicherweise erst dann gesichert werden kann, wenn die Entbehrlichkeitserklärung vorliegt. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass hier bereits der Bebauungsplan Nr. 156 öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Naturnahe Landschaft - sowie Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg – festsetzt. Auch ist im vorliegenden Fall zu beachten, dass die teilweise Überplanung der Fläche im Eigentum der Deutsche Bahn AG konfliktfrei ist. Nutzungsabsichten als Bahnfläche bestehen nach Kenntnis der Stadt Herne nicht mehr. Auf der ehemaligen Bahntrasse soll ein Radweg entstehen. Sollten unterirdische Leitungen bestehen und noch nötig sein, ist deren Fortbestand und Zugänglichkeit durch die querende Straße nicht in Frage gestellt.

Grundsätzlich kann die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche auch ohne Grunderwerb erfolgen. Der Eigentümer ist dann gem. § 40 BauGB zu entschädigen.

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

#### **13. Schreiben von entsorgung herne 22/4 vom 12.08.2016**

Zu dem Bauleitplanverfahren teile ich aus Sicht von entsorgung herne folgendes mit:

Einzelhandelsmarkt

Der im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehene Müllbehälterstandplatz für den Einzelhandelsmarkt hinter dem Rampentisch an der östlichen Außenwand liegt deutlich weiter als 10 m von der öffentlichen Straße (Edmund-Weber-Straße) entfernt und entspricht somit nicht den Bestimmungen der Abfallsatzung (siehe § 12). Der Transportweg beträgt hier ca. 100 m.

Eine Leerung der Abfallbehälter am Standplatz kann nicht erfolgen, da das Müllfahrzeug hierfür mangels ausreichender Wendemöglichkeit auf dem Grundstück rückwärts an den Standplatz heranfahren müsste. Ein Rückwärtsfahren ist nach den gültigen Unfallverhütungsvorschriften jedoch nicht erlaubt. Erschwerend kommt hinzu, dass die Müllabfuhr – anders als beim Anlieferungsverkehr – während der Öffnungszeiten des Marktes erfolgt und der querende Personenverkehr vom Kundenparkplatz zum Markteingang und zurück hier nochmals ein besonderes Gefahrenpotenzial darstellt.

Aus den vg. Gründen kommt eine Abfuhr „direkt ab Haus / Standplatz“ nicht in Frage. Das bedeutet, dass die Abfallbehälter am Abfuhrtag durch eine vom Grundstückseigentümer oder Abfallbesitzer zu beauftragende Person bis 7.00 Uhr am Gehweg / Haltepunkt des Sammelfahrzeuges an der Edmund-Weber-Straße bereits- und nach der Leerung wieder zurück zu stellen sind.

Ich bitte, dies als Auflage in die Baugenehmigung aufzunehmen.

Hinsichtlich der Größe des Müllbehälterstellplatzes sind die Getrennthaltepflichten nach der Gewerbeabfallordnung zu berücksichtigen. Das

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

Die Art der Bereitstellung der Abfallbehälter des Vorhabens an der öffentlichen Verkehrsfläche ist kein Belang des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Dies hat der Vorhabenträger bzw. der Betreiber sicherzustellen.

Eine Aufnahme in die Baugenehmigung kann ebenfalls nicht im Rahmen des Bebauungsplans geregelt werden, sondern ausschließlich im Baugenehmigungsverfahren.

## Anlage 10 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

bedeutet für den Lebensmittelmarkt, dass ausreichend Standfläche für die getrennte Erfassung mindestens folgender Abfallfraktionen vorzusehen ist: Restmüll, Papier und Pappe, gemischte Verpackungen, Bioabfälle.

### Wohnbebauung

Die Erschließung der im nördlichen Grundstücksbereich geplanten Wohnbebauung mit 8 Doppelhaushälften ist durch eine öffentliche Verkehrsfläche (Stichstraße) mit Pkw-Wendeanlage von der Wittenbergstraße aus vorgesehen. Von der Pkw-Wendeanlage die einzelnen Bauflächen durch Privatwege erschlossen.

Die geplante Stichstraße kann von Müllfahrzeugen nicht befahren werden, da die Wendeanlage lediglich für Pkw und nicht für Müllfahrzeuge ausgelegt ist. Der zu schaffende Wendekreis müsste mindestens 24 m Durchmesser haben. Eine Abfuhr „direkt ab Haus“ kommt somit nicht in Frage. Laut Planentwurf ist daher auf der linken Seite der Stichstraße (hinter der Industriebahntrasse, die später zum Radweg umgebaut werden soll) ein Sammelstandplatz für Abfallbehälter vorgesehen. Dieser Sammelstandplatz ist aber ca. 15 m vom Hauptzug der Wittenbergstraße (Haltepunkt es Entsorgungsfahrzeuges) entfernt und entspricht somit ebenfalls nicht den Bestimmungen der Abfallsatzung.

Der Abfallbehälter-Sammelstandplatz sollte direkt an der vom Müllfahrzeug befahrbaren Straße liegen.

Zu berücksichtigen ist auch, dass der Vollservice bis 10 m nur für Rest- und Bioabfallbehälter gilt. Papiertonnen, gelbe Säcke und ggf. auch Sperrmüll müssten von den Grundstückseigentümern ohnehin am Gehweg der öffentlichen Straße, an der die Abfuhr stattfindet (hier: Hauptzug Wittenberger Straße / Haltepunkt des Müllfahrzeuges) zur Leerung bzw. Abholung bereitgestellt werden.

Bedenken bestehen auch hinsichtlich der Größe des vorgesehenen Sammelstandplatzes. Der Sammelstandplatz sollte so dimensioniert sein, dass dort bis zu 16 x 240 l Abfallbehälter abgestellt werden können, da es durchaus vorkommt, dass 2 Fraktionen am gleichen Tag

Der Bebauungsplan setzt einen Sammelstandplatz für Abfallbehälter unmittelbar am Eingang des Wohngebietes an der dortigen öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung fest. Dieser weist eine Entfernung von 12 m zur Wittenbergstraße auf. Eine Veränderung dieser Situation ist kaum möglich. So ist eine Verlagerung des Sammelplatzes näher an die Wittenbergstraße problematisch, da die Planung des Radweges noch nicht feststeht und es hier zu Konflikten kommen kann. Auch ist zu beachten, dass es auch für den Entsorgungsbetrieb von Vorteil ist, nur einen Sammelplatz bedienen zu müssen, statt acht einzelne Häuser. Insofern eine Bedienung dieses Sammelstandplatzes nicht möglich ist, müssen die Abfallbehälter durch die Bewohner an den Abholtagen an der Wittenbergstraße bereitgestellt werden.

Der Sammelstandplatz ist ca. 7,1 x 2,5 m groß. Das ist mehr als ausreichend, insbesondere wenn Papiertonnen, gelbe Säcke etc. ohnehin zur Wittenberger Straße gebracht werden müssen. Bei einer Kanten-

## Anlage 10 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

abgefahren werden.

Des Weiteren ist mit Blick auf die UVV Müllbeseitigung, die aktuell überarbeitet werden und ein generelles Rückfahrverbot zum Ziel haben, hier ist insbesondere zu berücksichtigen, dass der Teil der Wittenbergstraße über die die geplante Stichstraße erschlossen werden soll, bereits eine Sackgasse ohne Wendemöglichkeit ist, in die das Müllfahrzeug zurzeit noch rückwärts einfährt, um die Häuser Nr. 16 – 20 zu entsorgen. Ob und inwieweit dies nach der Reform der UVV, die für alle Entsorgungsbetriebe verbindlich sind, noch möglich ist, kann derzeit nicht beurteilt werden. Ausgeschlossen ist hingegen, dass das Müllfahrzeug rückwärts in die geplante Stichstraße zum Sammelstandplatz fährt.

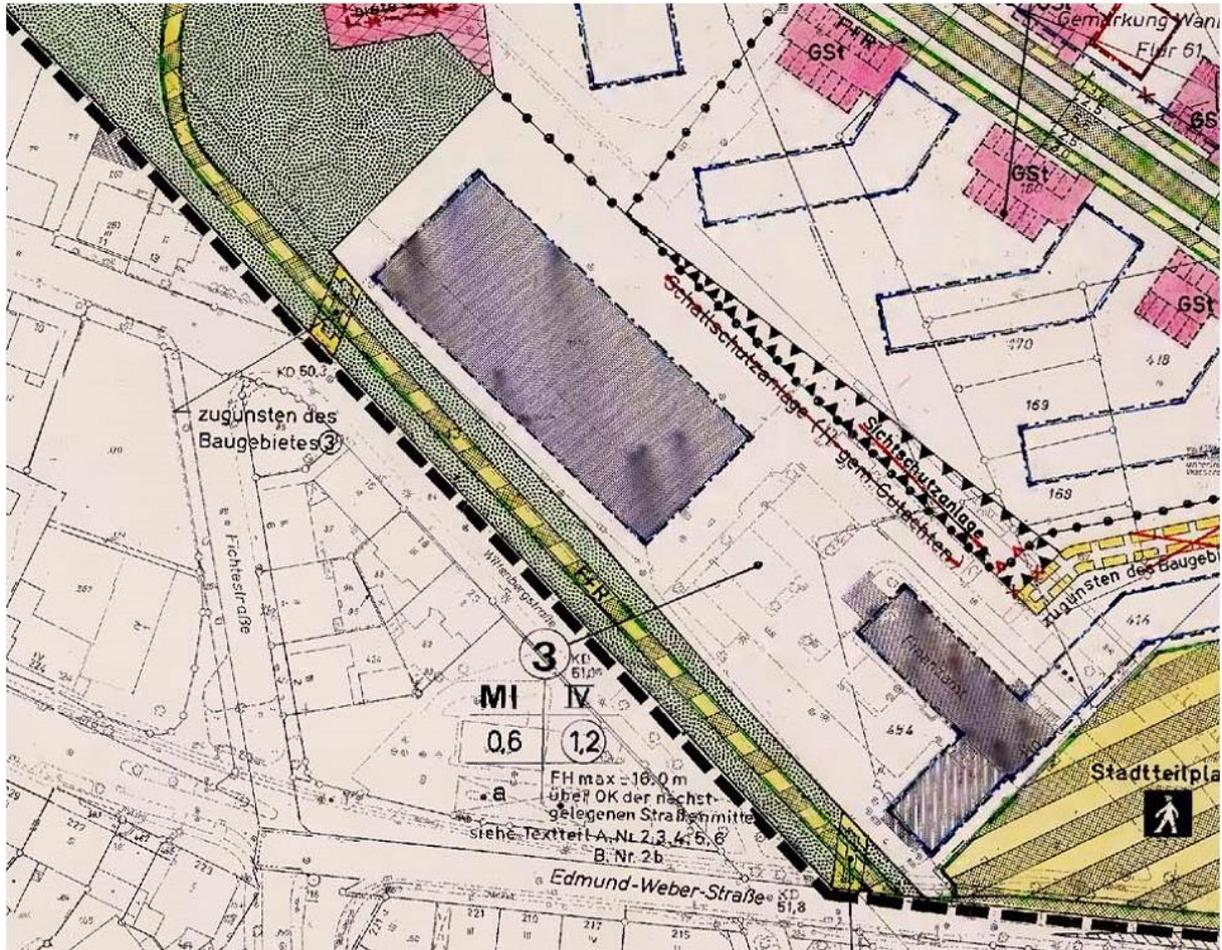
Aus Sicht einer gesicherten Abfallentsorgung bestehen daher gegen die geplante Stichstraße ohne ausreichende Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge erhebliche Bedenken. Alternativ besteht nur die Möglichkeit, dass die Abfallbehälter am Abfuhrtag von den jeweiligen Grundstückseigentümern auf dem Gehweg am Hauptzug der Wittenbergstraße (Haltepunkt des Entsorgungsfahrzeuges) bereit- und nach der Leerung wieder zurückgestellt werden. Dies sollte aber aufgrund der teils langen Transportwege von bis zu 90 m nicht favorisiert werden.

länge von 70 cm passen 18 Behälter in den Standplatz.

Die weitere Befahrbarkeit der Wittenberger Straße im Rahmen der UVV ist nicht Belang der VBP Nr. 8.

### III. Anhang: Anlagen zu den Anregungen (ohne Maßstab)

#### 1. Fachbereich 55 Stadtgrün



### **Eickel / E 4b: Grünverbindung Güterzug- / Salzstrecke 2**



#### **Flächenbeschreibung:**

Nach dem Eingang zur Grünanlage an der Wittenbergstraße führt das ehemalige Schienenbett parallel zur Straße weiter, bis es an der Edmund-Weber-Straße erneut unterbrochen wird. Von der Wittenbergstraße ist das ehemalige Gleisbett durch eine etwa einen Meter hohe Mauer getrennt. Zur anderen Seite verläuft der Metallzaun eines angrenzenden Firmengeländes. Der Streifen von etwa fünf Metern Breite ist von Bäumen und einer sehr dichten Strauchschicht bewachsen.

#### **Entwicklungsziel:**

Die Fläche dient vor allem als Grünkulisse für die angrenzenden Wohnhäuser und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Da auf der anderen Straßenseite ein Bürgersteig entlang führt, würde ein Ausbau der Fläche nur wertvollen Lebensraum zerstören und brächte wenig Nutzen. Vielmehr ist der Erhalt der Fläche als Grünverbindung wichtig und verschönert außerdem weiterhin das Straßenbild.

<b>Grünflächen-Entwicklungsprogramm (GEP)</b>	
<b>Stadtbezirk/lfd. Nr.:</b> Eickel / E 4b	<b>Bezeichnung:</b> Grünverbindung Güterzug- / Salzstrecke 2
<b>Flächengröße:</b> ca. 1.900 m <sup>2</sup>	
	
<b>Derzeitige Nutzung:</b> Bahnbrache	<b>Eigentumsverhältnisse:</b> DB-Netz
<b>Bedeutung für Klimaschutz:</b> Kaltluftzufuhr, Kleinklimaverbesserung  <b>Erholung:</b> nein (nur Kulissenwirkung)  <b>Biotopverbund:</b> Bestandteil einer (sehr schmalen) Biotopverbundachse	<b>Entwicklungsziel:</b> Sicherung des schmalen Grünkorridors als Verbindungselement, Sicherung vegetationsbestandener Fläche in einem stark verdichteten Stadtquartier. Erstellung Pflegekonzept
<b>Vorhandene ökologische Grundlagen:</b> <input checked="" type="checkbox"/> StöB <input checked="" type="checkbox"/> LANUV <input checked="" type="checkbox"/> Biotopkartierung Bestandteil der Verbundfläche Industriebrachen entlang des Hüller Bachs im Grenzbereich der Städte Bochum, Herne und Gelsenkirchen VB-A-4408-003;	<b>Planungsrecht:</b> <input checked="" type="checkbox"/> RFNP <input checked="" type="checkbox"/> BP-Plan <input type="checkbox"/> § 34 BauGB <input type="checkbox"/> LP <b>RFNP:</b> Wohnbauflächen/ASB freizuhaltende stillg. Bahnstrecke (Ziel 36) <b>B-Plan:</b> Nr. 156 (Röhlinghauser Markt): öffentliche Grünfläche
<b>Restriktionen:</b> Eigentum der DB-Netz	<b>Aufwendungen:</b> Bisher keine Pflegefläche im GIS des FB 55, Ankauf, Pflegekonzept
<b>Entwicklungsstand:</b>	
<b>Nächste Schritte:</b> Kaufverhandlungen mit Eigentümer	