

Anlage 5:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24**  
**„Aldi Discountmarkt Dorstener Straße“**  
**Stadtbezirk Eickel**

**Abwägungsvorschlag**  
**der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß**  
**§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

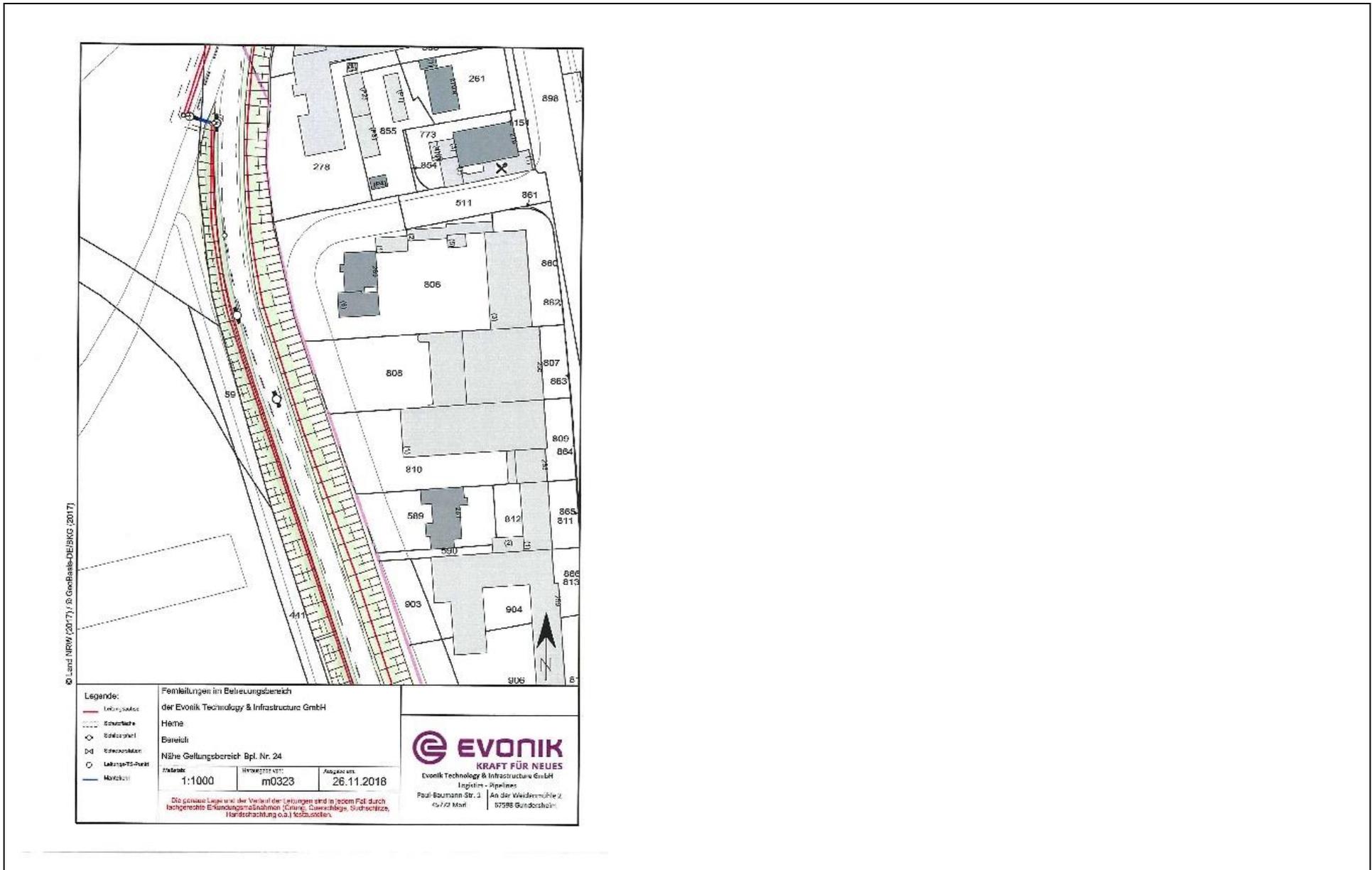
**1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB**

<p><b>1. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Rahmen der Sitzung der Bezirksvertretung Eickel am 15.11.2018. Folgende Einwendungen und Fragestellungen wurden in diesem Rahmen erörtert.</b></p> <p><b>Anmerkung:</b> Die Namen der Fragesteller/Innen / der Einwender/Innen sind der Verwaltung bekannt, werden jedoch aus Gründen des Datenschutzes hier nicht angeführt.</p> <p><b>1.1</b></p> <p>Es wird gefragt, wie viele Stellplätze im Rahmen des Bebauungsplanes für den geplanten Markt vorgesehen sind.</p> <p><b>1.2</b></p> <p>Es wird auf die westliche Verlängerung der Dorstener Straße (Verkehrsfläche im nördlichen Plangebietsbereich) hingewiesen und gefragt, ob eine Sperrung der Straße an dem angrenzenden Privatgrundstück erfolgen könnte. Der Vorschlag zielt darauf ab, den Straßenabschnitt, der derzeit als „Schleichweg“ genutzt wird, vor einer verstärkten Nutzung zu schützen.</p> <p><b>1.3</b></p> <p>Es wird befürchtet, dass sich die verkehrliche Situation an der Kreuzung Dorstener Straße / Herforder Straße in Folge des vorhabenbedingten Zu- und Abfahrtsverkehrs verschlechtern könnte.</p>	<p><b>1. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung gibt folgende Stellungnahme ab:</b></p> <p><b>1.1</b></p> <p>Am in Rede stehenden Standort ist die Errichtung eines Lebensmittel-discountmarktes mit rund 80 Stellplätzen vorgesehen.</p> <p><b>1.2</b></p> <p>Die verkehrlichen Belange werden derzeit geprüft, eine Abstimmung mit der betroffenen Straßenverkehrsbehörde steht ebenfalls noch aus.</p> <p><b>1.3</b></p> <p>Auch dieser Aspekt wird im Zuge der ausstehenden Untersuchungen geprüft.</p>
---	--

## 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

<p><b>1. Schreiben der Evonik Technology &amp; Infrastructure GmbH vom 26.11.2018</b></p> <p>[...] an den in Ihrer Anfrage bezeichneten Stellen verlaufen keine der durch uns betreuten Fernleitungen.</p> <p>Unser Betreuungsbereich umfasst die Fernleitungen folgender Eigentümer / Betreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>ARG mbH &amp; Co. KG</li><li>AIR LIQUIDE Deutschland GmbH (teilweise)</li><li>BASF SE (nur Propylenfernleitung LU-KA und Ethylenfernleitung KE-LU)</li><li>Covestro AG (nur CO-Pipeline)</li><li>EPS Ethylen-Pipelines Süd GmbH &amp; Co. KG</li><li>INEOS Solvents Germany GmbH</li><li>K+S KALI GmbH (teilweise)</li><li>OXEA Infrastructure GmbH &amp; Co. KG</li><li>PRG Propylenpipelines Ruhr GmbH &amp; Co. KG</li><li>TanQuid GmbH &amp; Co. KG (teilweise)</li><li>Westgas GmbH</li><li>Evonik Technology &amp; Infrastructure GmbH</li></ul> <p>Zur Information erhalten Sie anhängend einen Lageplan mit von Evonik betreuten westl. Ihres Vorhabens verlaufenden Fernleitungen.</p> <p>Bei Änderung Ihrer Planung bitten wir um erneute Anfrage. [...]</p>	<p><b>1. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</b></p>
--	---

Anlage 5 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen



Anlage 5 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

<p><b>2. Schreiben der Stadt Herne: FB 26 – Gebäudemanagement Herne vom 26.11.2018</b></p> <p>Zu dem im Betreff genannten Bauleitplanverfahren haben wir keine Anregungen oder Informationen mitzuteilen. [...]</p>	<p><b>2. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</p>
<p><b>3. Schreiben der Stadt Herne: FB 41 – Soziales vom 26.11.2018</b></p> <p>Das Bauvorhaben fällt nicht in die Zuständigkeit der Aufsichtsbehörde für Betreuungseinrichtungen nach dem Wohn- und Teilhabegesetz NRW. [...]</p>	<p><b>3. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</p>
<p><b>4. Schreiben der Stadt Herne: FB 44 – Öffentliche Ordnung und Sport vom 26.11.2018</b></p> <p>Keine Bedenken.</p>	<p><b>4. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</p>
<p><b>5. Schreiben der Stadt Herne: FB 51/3 – Umwelt und Stadtplanung – Stadterneuerung vom 26.11.2018</b></p> <p>[...] zu dem im Betreff genannten Bauleitplanverfahren hat die Abteilung 51/3 keine Anregungen oder Informationen mitzuteilen. [...]</p>	<p><b>5. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</p>
<p><b>6. Schreiben des LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe vom 26.11.2018</b></p> <p>[...] Nach meinem bisherigen Kenntnisstand werden bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich der Planung nicht berührt.</p> <p>Ich mache jedoch darauf aufmerksam, dass wegen der hier gegebenen Situation bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden können. Deshalb wird aus bodendenkmalpflegerischer Sicht folgender Hinweis gegeben, der zur Unterrichtung möglicherweise Betroffener in den Bescheid bzw. in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollte:</p> <p>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</p>	<p><b>6. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in den Bebauungsplanentwurf übernommen.</p>

Anlage 5 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

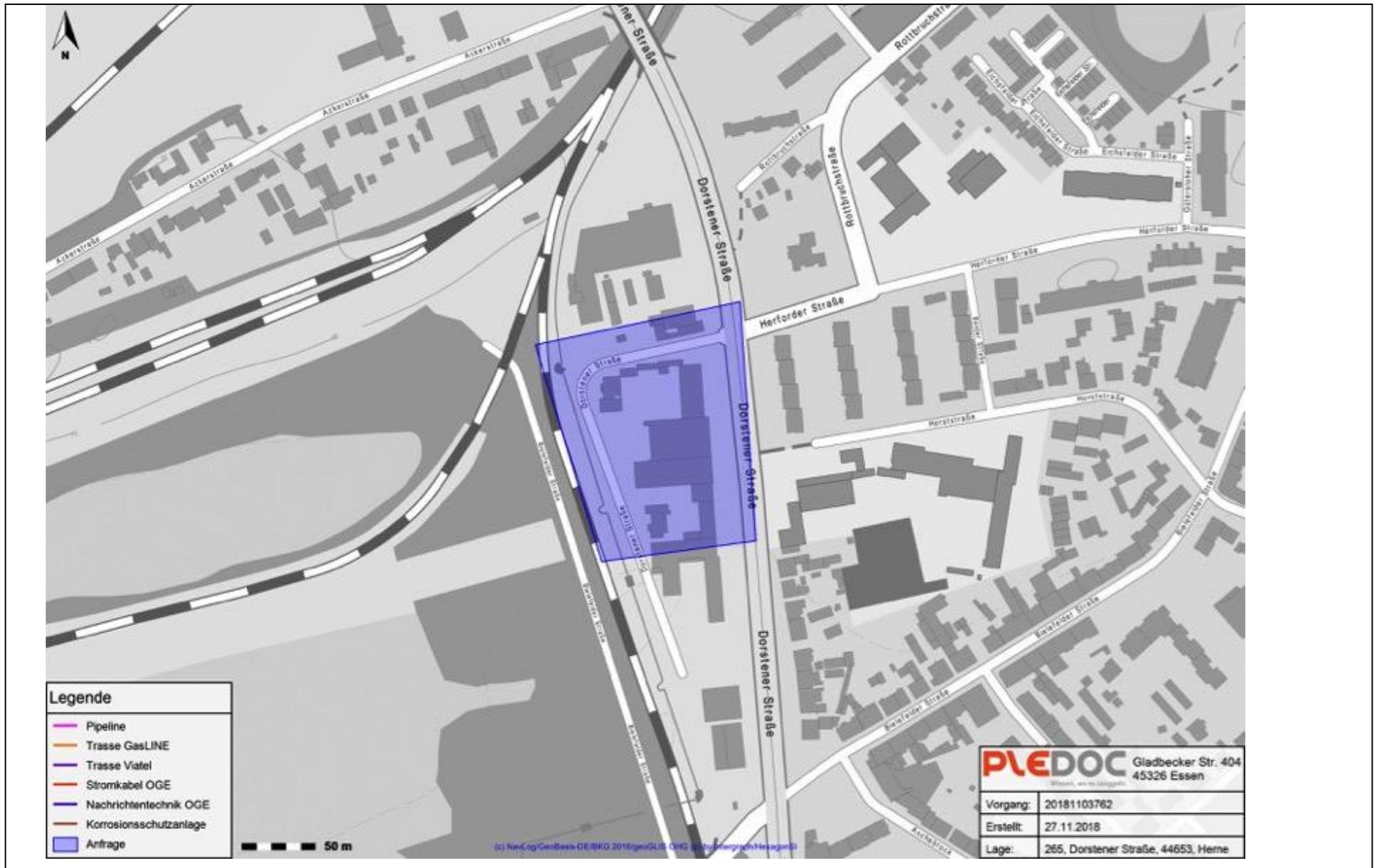
<p>Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich aufzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).</p>	
<p><b>7. Schreiben der Vestische Straßenbahnen GmbH vom 26.11.2018</b></p> <p>[...] gegen die Umsetzung des Bebauungsplans Aldi-Markt, Dorstener Str. haben wir keine Einwände, da wir dort nicht mit unseren Bussen verkehren. [...]</p>	<p><b>7. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</b></p>
<p><b>8. Schreiben der Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West vom 26.11.2018</b></p> <p>[...] In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der:</p> <p>X Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG &amp; Co. KG) [...]</p>	<p><b>8. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</b></p>
<p><b>9. Schreiben der Stadt Herne: FB 11 – Rat und Bezirksvertretungen vom 27.11.2018</b></p> <p>Die Projektgruppe „Kinderfreundliche Stadt“ hat keine Anregungen zum o.g. Bauvorhaben mitzuteilen.</p>	<p><b>9. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</b></p>
<p><b>10. Schreiben der Stadt Herne: FB 31 – Schule und Weiterbildung vom 27.11.2018</b></p> <p>[...] seitens FB Schule und Weiterbildung bestehen gegen die geplante Erweiterung des ALDI Discounts an der Dorstener Straße keine Bedenken. [...]</p>	<p><b>10. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</b></p>

Anlage 5 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

<p><b>11. Schreiben der Stadt Herne: FB 52/2 – Vermessung und Kataster – Bodenverkehr vom 27.11.2018</b></p> <p>Seitens des Fachbereiches 52 werden zu dem Planverfahren keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. [...]</p>	<p><b>11. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</p>
<p><b>12. Schreiben der Thyssengas GmbH vom 27.11.2018</b></p> <p>[...]</p> <p>X Durch die o.g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.</p> <p>X Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. Nicht vorgesehen. Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p> <p>[...]</p> <p>Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. [...]</p>	<p><b>12. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</p>
<p><b>13. Schreiben der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Herne mbH vom 27.11.2018</b></p> <p>[...] Für die angrenzende Anwohnerschaft („Mantelbevölkerung“) sollte ein attraktiver und barrierefreier Zugang sichergestellt werden, damit die geplante Nahversorgung wirksam werden kann. [...]</p>	<p><b>13. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</p>
<p><b>14. Schreiben der Stadt Herne: FB 51/0 – Umwelt und Stadtplanung – Denkmalschutz vom 28.11.2018</b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft eines Baudenkmals (Gemarkung Wanne-Eickel, Flur 37, Flurstück 773, Dorstener Str. 279). Es unterliegt somit den Bestimmungen des § 9, Abs. 1 (b) DSchG NRW, Umgebungsschutz.</p>	<p><b>14. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich darauf nicht.</p> <p><b>Gemäß § 9 Abs. 1 (b) DSchG NRW bedarf das in Rede stehende Vorhaben der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde. Das Vorhaben wird der Unteren Denkmalbehörde entsprechend zur Erlaubniserteilung vorgelegt.</b></p>

<p><b>15. Schreiben der PLEdoc GmbH vom 27.11.2018</b></p> <p>[...] Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Open Grid Europe GmbH, Essen</li><li>Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li><li>Ferngas Nordbayern GmbH (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li><li>Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li><li>Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li><li>Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li><li>Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li><li>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li><li>Viatel GmbH, Frankfurt</li></ul> <p>[...]</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>[...]</p>	<p><b>15. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht. Der Einwender wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</b></p>
--	---

Anlage 5 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen



<p><b>16. Schreiben der Wasserversorgung Herne GmbH &amp; Co. KG vom 28.11.2018</b></p> <p>[...] Anregungen dazu haben wir nicht. [...]</p>	<p><b>16. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</p>
<p><b>17. Schreiben der Amprion GmbH vom 29.11.2018</b></p> <p>[...] im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus unserer Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. [...]</p>	<p><b>17. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</p>
<p><b>18. Schreiben der RWTH Aachen University vom 29.11.2018</b></p> <p>[...] im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB haben Sie mir Ihr Vorhaben vorgelegt. Ich kann Ihnen bestätigen, dass ich keine Einwände habe. Aus meiner Sicht bestehen keine Berührungs- bzw. Konfliktpunkte zwischen der Stadt Herne und den bergrechtlichen Belangen der RWTH. [...]</p>	<p><b>18. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</p>
<p><b>19. Schreiben des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 30.11.2018</b></p> <p>[...] durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten. [...]</p>	<p><b>19. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Es sind keine Gebäude mit einer Höhe von 30 m oder mehr geplant.</p>

<p><b>20. Schreiben der Stadt Herne: FB 23/1 – Recht und Bauordnung – Recht vom 03.11.2018</b></p> <p>Seitens des Fachbereichs 23/1 (Recht und Bauordnung, Abteilung Recht) werden keine Bedenken, Hinweise und/oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p><b>20. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</p>
<p><b>21. Schreiben der Westnetz GmbH – Regionalzentrum Recklinghausen vom 03.12.2018</b></p> <p>[...] Nach Durchsicht unseres Anlagenbestandes teilen wir Ihnen mit, dass sich im Planbereich Ihrer Maßnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Stromversorgungsleitungen</li> <li>Keine Gashochdruckleitungen</li> <li>Keine Gasniederdruckversorgungsleitungen und</li> <li>Keine Hochspannungsleitungen (Strom)</li> </ul> <p>unseres Unternehmens befinden.</p> <p>Wir bitten Sie, Ihren Vertragsunternehmer auf seine Erkundigungspflicht hinzuweisen. Auskunft über Kabel- und Leitungslagen erteilt die Westnetz GmbH in 45661 Recklinghausen. [...]</p>	<p><b>21. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</p>
<p><b>22. Schreiben der Stadt Herne: Entsorgung Herne vom 04.12.2018</b></p> <p>Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen keine Bedenken. Ich bitte hier aufzunehmen, dass hinsichtlich der Abfallentsorgung die Vorschriften der Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Herne (Abfallsatzung) vom 13.12.2012 in der zurzeit gültigen Fassung zu beachten sind.</p> <p>Die Straße muss so gestaltet werden, dass in Kurvenbereichen und bei Ein- und Ausfahrten, die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt werden. Dabei bitte ich auch zu beachten, dass unsere Müllfahrzeuge eine Länge von 12 m und ein zulässiges Gesamtgewicht von 26000 kg aufweisen.</p> <p>Der Müllbehälterstandplatz ist im Lageplan nicht eingezeichnet. Es wird darauf hingewiesen, dass Standplätze und Transportwege für Abfall-</p>	<p><b>22. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die genannten Belange sind im Zuge der Baugenehmigung zu berücksichtigen.</p>

<p>behälter grundsätzlich nicht weiter als 10 m von der öffentlichen Straße entfernt liegen sollte. Der dorthin führende Transportweg muss sich in verkehrssicherem Zustand befinden, frei von Hindernissen und ausreichend beleuchtet sein weiterhin muss dieser ausreichend breit und befestigt sein und darf keine Stufen, Kanten oder größere Unebenheiten aufweisen. Bei Entfernungen über 10 m bis 30 m sowie über 30 m bis höchstens 50 m ist eine Zusatzgebühr zu zahlen, sofern die Behälter von der entsorgung herne transportiert werden sollen. Dieser Zusatz-Transportservice kann bei der entsorgung herne schriftlich beantragt werden. In geschlossenen Räumen oder bei überdachten Sammelstandplätzen soll die lichte Deckenhöhe mindestens 2 m betragen.</p> <p>Sollte dieser Zusatzservice nicht in Anspruch genommen werden, sind die Abfallbehälter daher am Abfuhrtag durch eine vom Grundstückseigentümer oder Abfallbesitzer zu beauftragende Person bis 7.00 Uhr am Bürgersteig/Haltepunkt des Sammelfahrzeuges an der öffentlichen Straße bereit- und nach der Leerung zurückzustellen.</p> <p>Über die Größe der Abfallbehälter kann noch nicht entschieden werden, da die Menge des Abfalls derzeit nicht bekannt ist.</p> <p>Die erforderlichen Abfallbehälter sind frühzeitig vor Bezug zu beantragen.</p> <p>Ich bitte dieses als Auflage in die Baugenehmigung aufzunehmen.</p>	
<p><b>23. Schreiben der Stadt Herne: Stadtentwässerung vom 04.12.2018</b></p> <p>Gem. § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW i.V.m. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz unter Berücksichtigung des so genannten Trennerlasses (Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – IV-9 031 001 2104 – v. 26.05.2004) ist das Niederschlagswasser grundsätzlich ortsnah zu versickern, zu verrieseln, direkt in ein Gewässer einzuleiten oder mittels Trennkanalisation einem Gewässer zuzuführen. Beteiligung der UWB erforderlich.</p> <p>Ist die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung des Gebietes nicht</p>	<p><b>23. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplanunterlagen ergänzt.</b></p>

Anlage 5 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

<p>möglich, kann die Ableitung des Niederschlagswassers mit einer Drossleinleitmenge von maximal 10 l/(s*ha) über die Dorstener Straße erfolgen.</p> <p>Die Einleitung des Schmutzwassers kann ebenfalls über einen Anschluss in der Dorstener Straße erfolgen. [...]</p>	
<p><b>24. Schreiben der Stadtwerke Herne AG – Gasversorgung – vom 05.12.2018</b></p> <p>[...] Bezug nehmend auf den in Rede gestellten Bebauungsplan teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Bedenken gegen dieses Vorhaben haben. [...]</p>	<p><b>24. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</b></p>
<p><b>25. Schreiben der BOGESTRA vom 07.12.2018</b></p> <p>[...] innerhalb des geplanten Bebauungsgebiet für einen Aldi-Markt befindet sich die Haltestelle Herforder Straße. Die Haltestelle wird von der Buslinie 340 in Richtung Drosselweg und der Buslinie 395 in Richtung BO-Riemke angefahren. Die Haltestelle ist bei der Planung des Aldi Marktes zu berücksichtigen. Im Haltestellenbereich sind keine Zu- und Ausfahrten anzuordnen, das gilt für den Anlieferverkehr sowie für evtl. anzulegende Parkplatzzufahrten der Kundenparkplätze. Die Haltestelle ist noch nicht niederflurgerecht ausgebaut, muss jedoch in Zukunft gemäß den Vorgaben des Personenbeförderungsgesetz eine behindertengerechte Ausgestaltung erhalten. Die Möglichkeit des behindertengerechten Ausbaus darf durch die Grundstücksbebauung nicht beeinträchtigt sein. In dem Planungsprozess ist die BOGESTRA und das Tiefbauamt Herne einzubeziehen, damit die Anfahrbarkeit und der sichere Aus- und Einstieg an der Haltestelle gewährleistet bleibt.</p> <p>Ansonsten bestehen gegen die Planung keine Bedenken. [...]</p>	<p><b>25. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Bebauungsplanunterlagen werden auf die genannten Belange hin geprüft und bei Bedarf ergänzt.</b></p>

<p><b>26. Schreiben der Stadt Herne: FB 55/4 – Stadtgrün vom 07.12.2018</b></p> <p>[...] Gegen den vorliegenden Entwurf des o.g. Bebauungsplans bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><b>Artenschutz</b></p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist spätestens dem Offenlagebeschluss eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I) beizufügen.</p> <p>Eine endgültige Stellungnahme aus artenschutzrechtlicher Sicht kann erst nach Prüfung der ASP abgegeben werden.</p> <p>Die Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung und Maßnahmen zur Vermeidung von vermehrtem Vogelschlag bei größeren reflektierenden Fassaden oder Fassadenelementen (z.B. reflexionsarmes Glas, gemustertes Glas) sollten als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> <p>Des Weiteren sollte auf die Möglichkeit der Anbringung von Nisthilfen für gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten hingewiesen wird.</p> <p><b>Landschaftsentwicklung / Grünordnung</b></p> <p>Der FB 55 begrüßt die Baumanpflanzung auf dem Parkplatz.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Das in Aufstellung befindliche Parkplatz-Begrünungskonzept der Stadt Herne, wonach pro 5 Stellplätze 1 Baum zu pflanzen ist, wird beachtet. Außerdem müssten die Parkplatzflächen um ca. 10 cm abgesenkt werden, als Speicher für Starkregenereignisse und die Parkstände mit wasserdurchlässigem Pflaster ausgebaut werden. Dies würde zu einer Senkung der Niederschlagswassergebühr pro qm Stellplatz führen und so dauerhaft die Nebenkosten senken. Die technische Ausführung kann im Durchführungsvertrag geregelt werden. Die Anlage einer Dachbegrünung ist wünschenswert, damit würde ebenfalls die Niederschlagswassergebühr gesenkt werden. [...]</p>	<p><b>26. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</b></p> <p><b>Zu den genannten Belangen wird nachfolgend themenbezogen Stellung genommen.</b></p> <p><b>Artenschutz</b></p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung wird Bestandteil der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs. Mit dem Vorhabenträger wurde über die Option zur Nutzung insektenfreundlicher Beleuchtung und Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag gesprochen und dessen Einverständnis eingeholt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsentwurf aufgenommen.</p> <p>Gemäß der durchgeführten Artenschutzprüfung löst das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Konflikte aus und das Anbringen von Nisthilfen ist demnach nicht erforderlich. Von dem genannten Vorschlag wird vor diesem Hintergrund abgesehen.</p> <p><b>Landschaftsentwicklung / Grünordnung</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die genannten Belange im Rahmen des Durchführungsvertrages geregelt.</b></p> <p>Auf dem Dach des geplanten Baukörpers ist die Anlage einer Photovoltaikanlage vorgesehen, darüber hinaus wird seitlich der PV-Anlage ein Gründachstreifen als Leichtdachkonstruktion integriert, um energetische Vorteile zu erzielen. Zudem leistet diese einen Beitrag im Hinblick auf den Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser.</p>
---	---

<p><b>27. Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie in NRW vom 10.12.2018</b></p> <p>[...] die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Shamrock 8“, über dem auf Blei-, Zink-, Kupfer- und Schwefelerz verliehenen Bergwerksfeld „Velsen I“, über den auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeldern „Blücher“ und „Hercules“ sowie über den auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeldern „Emschermulde-Süd-Gas“ und „Wan- Thal“. Eigentümerin der Bergwerksfelder „Shamrock 8“ und „Velsen I“ ist die E.ON SE, Mining Management, Brüsseler Platz 1 in 45131 Essen. Die letzten Eigentümerinnen der Distriktsfelder „Blücher“ und „Hercules“ sind nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Rechtsnachfolgerin ist die TUI Immobilien Services GmbH, Karl-Wiechert-Allee 4 in 30625 Hannover. Diese Gesellschaft ist auch heute noch erreichbar. Inhaberin der Bewilligung „Emschermulde-Süd-Gas“ ist die Minegas GmbH, Rüttenscheider Straße 1 - 3 in 45128 Essen. Inhaberin der Bewilligung „Wan-Thal“ sind die Stadtwerke Herne AG, Grenzweg 18 in 44623 Herne.</p> <p>Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass im Bereich des Planvorhabens Bergbau im Tiefen (Teufe &gt; 100 m) dokumentiert ist. Beim Abbau von Steinkohle der in tiefen Bereichen geführt wurde, sind nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen spätestens fünf Jahre nach Einstellungen der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen. Daher ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Gewinnungstätigkeiten nicht mehr zu rechnen.</p> <p>Grundsätzlich empfehle ich, soweit eine entsprechende Abstimmung nicht bereits erfolgt ist, dem Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau, zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen. Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen</p>	<p><b>27. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</b></p> <p><b>Der Bergwerkseigentümer / Feldeseigentümer wurde bereits kontaktiert, demnach sind bergbauliche Sicherungsmaßnahmen nicht erforderlich.</b></p>
--	--

Anlage 5 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

<p>Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.</p> <p>Im hiesigen Bergbau- Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) sind westlich, unmittelbar an die Planfläche angrenzend, die folgenden Verdachtsflächen verzeichnet:</p> <p>4409-S-017, Shamrock 3/4/11 (später General Blumenthal 11), Schachanlage, Kokerei mit Nebengewinnung, Gleisanlagen, 4409-A-032, Shamrock 3/4, Halde.</p> <p>Für die Fläche 4409-S-017 wurde in 2017 ein Rahmensanierungsplan zugelassen. Im nördlichen Teil dieser Fläche wurde der Betrieb bereits eingestellt und die Bergaufsicht im Mai 2018 beendet. Jedoch wird dort weiterhin eine Grundwasserüberwachung unter Bergaufsicht durchgeführt. Auf dem südlichen Teil dieser Fläche und auch im Bereich der Fläche 4409-A-032 findet noch Betrieb unter Bergaufsicht statt. Die Stadt Herne wurde bei den laufenden Verfahren als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Darüber hinaus empfehle ich, die RAG Montan Immobilien GmbH, Im Welterbe 1 – 8 in 45141 Essen, um Stellungnahme zu bitten. [...]</p>	
--	--

Anlage 5 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen



E.ON SE - Biffeseler Platz 1 - 45131 Essen  
Dr. Meinecke & Schmidt  
Bahnhofstraße 18  
45701 Herten-Westerholt

E.ON SE  
Mining Management  
Biffeseler Platz 1  
45131 Essen  
www.eon.com  
  
Andreas Langer  
T 2 01-1 84 62 44  
andreas.langer@eon.com

15. August 2018

Aktenzeichen: 03/0404 2630  
Bauvorhaben in Herne, Dorstener Straße 265-269  
Hier: Bauvorhaben ALDI-Markt  
Ihr Schreiben vom 02.08.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o. a. Bauvorhaben liegt über dem stillgelegten Bergwerkseigentum der E.ON SE.

Der ehemalige Bergbau, soweit er von der E.ON SE zu vertreten ist, macht für das geplante Bauvorhaben Sicherungen nicht erforderlich.

Unsere Archivunterlagen entnehmen jedoch den Hinweis auf eine tektonische Störungszone. Wir machen vorsorglich darauf aufmerksam.

Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße  
E.ON SE

Roy Wings

Andreas Langer

Vorsitzender des  
Aufsichtsrats:  
Dr. Karl-Ludwig Kley  
  
Vorstand:  
Dr. Johannes Teysen  
(Vorsitzender)  
Dr.-Ing. Leonhard Birnbaum  
Dr. Thomas König  
Dr. Marc Spieker  
Dr. Kersten Wildberger  
  
Sitz: Essen  
Amtsgericht Essen  
HRB 20196  
St.-Nr. 2105/5861/0c15  
Ust.-Id. Nr. DE119255834  
  
Deutsche Bank AG  
Kto.-Nr. 394 204 200  
BIZ 300 700 10  
IBAN DE69 3007  
0010 0534 2002 00  
BIC DEUTDE33XXX

Anlage 5 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

<p><b>28. Schreiben der Unitymedia NRW GmbH vom 10.12.2018</b></p> <p>[...] Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. [...]</p>	<p><b>28. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</b></p>
<p><b>29. Schreiben der Stadt Herne: FB 43 – Gesundheit vom 11.12.2018</b></p> <p>Es erfolgen keine Anregungen.</p>	<p><b>29. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</b></p>
<p><b>30. Schreiben der Telefonica Germany GmbH &amp; Co. OHG vom 11.12.2018</b></p> <p>[...] aus Sicht der Telefonica Germany GmbH &amp; Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch</li> <li>- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 305556616 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 23 m und 53 m über Grund [...]</li> </ul> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p>	<p><b>30. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</b></p> <p><b>Die geplanten bauliche Anlagen weisen eine geringere Höhe auf, sodass die genannte Richtfunkverbindung von der Planung unberührt bleibt.</b></p>



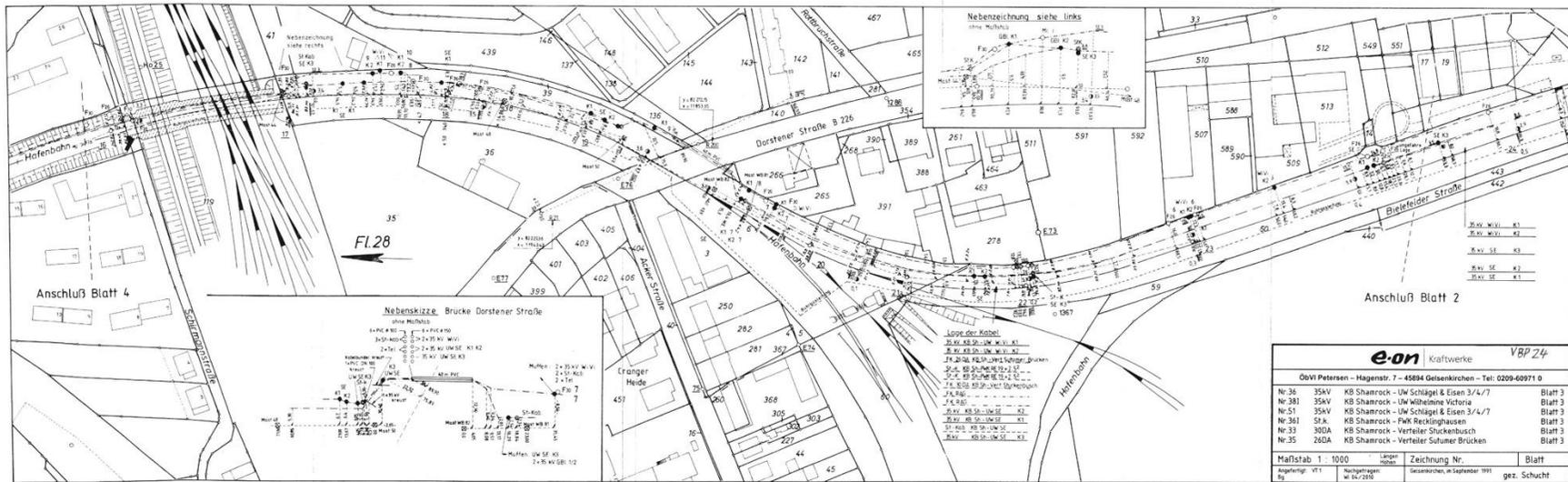
<p><b>31. Schreiben der STEAG GmbH vom 12.12.2018</b></p> <p>[...] Es werden von uns keine Anregungen vorgebracht. [...]</p>	<p><b>31. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</p>
<p><b>32. Schreiben der Straßenbahn Herne – Castrop-Rauxel GmbH vom 14.12.2018</b></p> <p>[...] zu dem im Betreff genannten Bauleitplanverfahren haben wir keine Anregungen oder Informationen mitzuteilen, da sich das Plangebiet lediglich im Einzugsbereich einer unserer NachtExpress-Linien (NE34) befindet. Diese dürfte für das Planvorhaben jedoch bedeutungslos sein. [...]</p>	<p><b>32. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</p>
<p><b>33. Schreiben der Stadt Herne: FB 42 – Kinder, Jugend, Familie vom 17.12.2018</b></p> <p>Zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 – ALDI Discountmarkt Dorstener Str. – hat der FB 42 keine Anregungen oder Informationen mitzuteilen.</p>	<p><b>33. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</p>
<p><b>34. Schreiben der RAG Aktiengesellschaft, Servicebereich Standort- / Geodienste vom 17.12.2018</b></p> <p>[...] zum o.g. Planverfahren haben wir weder Anregungen noch Bedenken. [...]</p>	<p><b>34. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</p>
<p><b>35. Schreiben der Uniper Kraftwerke GmbH vom 17.12.2018</b></p> <p>[...] innerhalb des Plangebietes befinden sich sowohl Kabel der Uniper Kraftwerke GmbH als auch Fernwärmeleitungen der Uniper Wärme GmbH. In der Anlage_1_Kabeltrasse finden Sie unsere Leitungen im Plangebiet für den Neubau des ALDI Discountmarktes. Der Schutzstreifen der Leitungen beträgt 1,50 m beiderseits der Leitungsmittelachse. Wir bitten Sie dies bei Ihrer Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Wie Sie aus dem als Anlage_2 beigefügten Lageplan ersehen können, befinden sich innerhalb des Plangebietes bereits Fernwärmeleitungen (violett eingetragen) der Uniper Wärme GmbH. Die Schutzstreifen der Leitungen betragen 1,50 m (DN 20- DN 80) und 2,50 m (DN 100 – DN</p>	<p><b>35. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</p>

Anlage 5 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

200) beiderseits der Leitungsmittelachse. Bei einem Umbau und Neubau sind einige Umbauten der Leitungsführung notwendig. Gerne würde die Uniper Wärme GmbH den Neubau mit Fernwärme versorgen. Der Ansprechpartner hierfür wäre [...].

Wir bitten Sie, den Verlauf dieser Leitung einschließlich des Schutzstreifens, soweit sich dieser nicht innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen befindet, mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zu belasten.

Innerhalb der mit dem Leitungsrecht zu belastenden Flächen dürfen keine Handlungen vorgenommen werden und auch keine Anpflanzungen von tief wurzelnden Bäumen oder Sträuchern erfolgen, die den Bestand und die Unterhaltung der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. [...]







<p><b>36. Schreiben der Stadt Herne: FB 33/4 Vorbeugender Brandschutz vom 18.12.2018</b></p> <p>[...] aus Sicht der Brandschutzdienststelle ist zu oben näher beschriebenen Antrag wie folgt Stellung zu nehmen:</p> <p><b>1. Löschwasserversorgung</b></p> <p>Die Gemeinden stellen nach § 3 (2) BHKG eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicher. Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass bis zum Beginn ihrer Benutzung, die erforderlichen Anlagen zur Versorgung mit Trink- und Löschwasser vorhanden und benutzbar sind (§ 4 (1) Punkt 2 BauO-NRW). Nach § 17 (1) BauO-NRW müssen bauliche Anlagen so beschaffen sein, dass wirksame Löscharbeiten möglich sind. Der § 44 (3) BauO-NRW führt zu Wasserversorgungsanlagen explizit auf, dass zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wasserversorgung zur Verfügung stehen muss.</p> <p>Auf die Bemessung des Löschwasserbedarfs für den Grundschutz in Bezug auf die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung bezieht sich das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereines des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) Der Objektschutz ist der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Brandschutz für Objekte mit einem erhöhtem Gefährdungspotenzial, welcher zusätzlich berücksichtigt werden muss.</p> <p>Unter Zugrundelegung der technischen Ausstattung der Einsatzfahrzeuge der Berufsfeuerwehr Herne sind Hydrantenabstände von höchstens 150 m möglich.</p> <p>Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge wird in der Regel durch die öffentliche Trinkwasserversorgung gedeckt. Einzelheiten sind beim örtlichen Wasserversorgungsunternehmen zu erfragen.</p> <p><b>2. Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken</b></p> <p>Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu schaffen</p>	<p><b>36. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</b></p> <p><b>Die genannten Belange werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.</b></p>
--	---

<p>zur Vorderseite rückwärtiger Gebäude, zur Rückseite von Gebäuden, wenn eine Rettung von Menschen außer vom Treppenraum nur von der Gebäuderückseite aus möglich ist.</p> <p>Der Zu- oder Durchgang muss mindestens 1,25 m breit sein. Bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen genügt eine lichte Breite von 1 m. Die lichte Höhe des Zu- oder Durchgangs muss mindestens 2 m betragen.</p> <p>(2) Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegt, ist in den Fällen des Absatzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine mindestens 3 m breite Zu- oder Durchfahrt mit einer lichten Höhe von mindestens 3,50 m zu schaffen. Wände und Decken von Durchfahrten sind in der Feuerwiderstandsklasse F 90 und in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90-AB) herzustellen.</p> <p>(3) Eine andere Verbindung als nach den Absätzen 1 oder 2 kann gestattet werden, wenn dadurch der Einsatz der Feuerwehr nicht behindert wird.</p> <p>(4) Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, können Zufahrten oder Durchfahrten nach Absatz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen verlangt werden.</p> <p>(5) Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegt, muss mindestens eine Außenwand mit notwendigen Fenstern oder den zum Anleitern bestimmten Stellen für Feuerwehrfahrzeuge auf einer befahrbaren Fläche erreichbar sein. Diese Fläche muss ein Aufstellen von Hubrettungsfahrzeugen in einem Abstand von mindestens 3 m und höchstens 9 m, bei mehr als 18 m Brüstungshöhe in einem Abstand von höchstens 6 m von der Außenwand ermöglichen; größere Abstände können gestattet werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen. Ist eine Rettung</p>	
---	--

<p>von Menschen außer über den Treppenraum nur von einer bestimmten Gebäudeseite aus möglich, so kann verlangt werden, dass die befahrbare Fläche an dieser Gebäudeseite anzulegen ist.</p> <p>(6) Die Zu- und Durchfahrten nach Absatz 2 sowie die befahrbaren Flächen nach Absatz 5 dürfen nicht durch Einbauten eingeengt werden und sind ständig freizuhalten sowie zu kennzeichnen. Sie müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Die befahrbaren Flächen nach Absatz 5 müssen nach oben offen sein. Kraftfahrzeuge dürfen in den Zu- und Durchfahrten nach Absatz 2 sowie auf den befahrbaren Flächen nach Absatz 5 nicht abgestellt werden. (§ 5 BauO-NRW)</p> <p>Die Ausführungsvorschriften und ihre Anforderungen an Zufahrten, Zugängen, Bewegungs- und Aufstellflächen sind weiterhin in der Verwaltungsvorschrift zur Bauordnung in folgenden Punkten geregelt und müssen im Bebauungsplan sowie bei der Planung von Stellflächen für Kraftfahrzeuge berücksichtigt werden.</p> <p><b>3. Vorgesehene zum Anleitern bestimmte Stellen</b></p> <p>Gebäude bei denen der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr unter Zuhilfenahme einer tragbaren Leiter sichergestellt wird, in der Regel bis 2. OG, müssen im Bereich der anzuleiternden Stelle Aufstellflächen berücksichtigt werden. Diese sind in einer Größe von 2 m x 2 m, im Abstand von max. 1 m von der Außenwand des Gebäudes, zum Gehweg hin zu installieren. Die Standsicherheit muss durch eine Flächenbelastung von mind. 300 kg/m<sup>2</sup> und nicht mehr als 5 v.H. max. Querneigung gewährleistet sein. Die Zugänglichkeit zur Aufstellfläche muss jederzeit ungehindert möglich sein und darf nicht durch Bewuchs, Zunanlagen, Mauern, Parkflächen etc. behindert werden. Ansonsten gelten die speziellen Vorgaben für den Einsatz von kraftbetriebenen Hubrettungsgeräten wie aufgeführt.</p> <p><b>4. Besondere Ausführungen</b></p> <p>Folgende Punkte sind unter Berücksichtigung der zurzeit geltenden rechtlichen Vorgaben im Bebauungsplan zu berücksichtigen und auszuführen:</p>	
--	--

<p>Ermittlung des Löschwasserbedarfs unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung sowie der Hydrantenabstände von max. 150 m.</p> <p>Eine Einschätzung der Brandschutzdienststelle für die zu benötigten Flächen für die Feuerwehr in Art und Anzahl kann erst im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahren vorgenommen werden.</p> <p>[...]</p>	
<p><b>37. Schreiben der Emschergenossenschaft vom 19.12.2018</b></p> <p>[...] gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Die folgenden Hinweise sind jedoch zu beachten:</p> <p>Aufgrund der größeren Versiegelung der neu zu bebauenden Flächen ist eine Abkopplung bzw. Versickerung des Regenwassers zu prüfen.</p> <p>Mit der Absichtserklärung zur Zukunftsinitiative „Wasser in der Stadt von morgen“ ist eine vertiefte Planungs Kooperation zwischen den Emscherstädten und der Emschergenossenschaft angestoßen worden, in deren Rahmen Themen wie die Klimawandelanpassung berücksichtigt werden sollen. Wir empfehlen deshalb, bei einer baulichen Neuentwicklung des Gebietes Maßnahmen der Klimawandelanpassung in der Planung frühzeitig zu verankern. Das Niederschlagswasser sollte zur Verminderung der Hitzebelastung durch geeignete Maßnahmen möglichst lange im Plangebiet gehalten werden (Prinzip Schwammstadt). Dazu können Maßnahmen wie Dachbegrünung, die Begrünung von befestigten Stellplätzen sowie Retention und Versickerung von Niederschlagswasser einen Beitrag leisten. Für solche Maßnahmen stehen auch grundsätzlich Fördermittel der Emschergenossenschaft und des Landes NRW zur Verfügung. [...]</p>	<p><b>37. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</b></p> <p>Um einen positiven Beitrag zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser zu leisten, wird auf dem Dach des geplanten Baukörpers ein Gründachstreifen als Leichtdachkonstruktion aufgetragen, die den genannten Hinweisen Rechnung trägt.</p>

<p><b>38. Schreiben der Stadt Herne: FB 53 / SEH – Tiefbau und Verkehr / SEH vom 20.12.2018</b></p> <p>[...] Vom Grundsatz her bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.</p> <p>Die bereits begonnen[en] Abstimmungen sollten unter Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Punkte fortgesetzt werden:</p> <p>Die Ergebnisse des in Bearbeitung befindlichen Verkehrsgutachtens sind abzuwarten und in den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für das benötigte Fahrstreifenangebot an den beiden geplanten Gehwegüberfahrten sowie am Knotenpunkt mit der Dorstener Straße (B 226).</p> <p>Die parallel zur Dorstener Straße (B 226) und westlich der Vorhabensfläche verlaufende Verkehrsfläche ist eine öffentlich gewidmete Verkehrsfläche und muss als solche dargestellt werden. Das entsprechende Grundstück muss erworben werden.</p> <p>Die Nutzung des Streifens zwischen Vorhaben und Dorstener Straße (B 226) sollte im weiteren Planungsverlauf geklärt werden. Eine Überfahrt zur Dorstener Straße (B 226) ist in jedem Fall auszuschließen.</p> <p>Die Erschließung des Wohnhauses/Büro ist formal zu sichern.</p> <p>Der Landesbetrieb Straßenbau ist auf Grund der unmittelbaren Nähe zur B 226 (freie Strecke) im Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Aus Gründen der Verkehrssicherheit wird eine Anlage für zu Fuß Gehende auf dem Parkplatz (bspw. in Form von markierten Wegen) empfohlen.</p> <p>Die Stadt Herne verfolgt das Ziel einer nachhaltigen, umweltschonenden Mobilitätsentwicklung. Ein zentrales Element ist dabei das standortbezogene Mobilitätsmanagement, z.B. bei Neubauprojekten. Dabei werden durch gezielte Maßnahmen attraktive Alternativen zum eigenen Auto aufgezeigt und die Menschen so zu einem Umstieg auf umweltfreundliche Verkehrsmittel motiviert. In diesem Sinne sollten u.a. folgende Aspekte bei den Planungen berücksichtigt werden.</p>	<p><b>38. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Den genannten Belangen wird entsprechend Rechnung getragen.</b></p>
--	---

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fahrradabstellmöglichkeiten (sicher, witterungsgeschützt, ausreichend dimensioniert, Nahe des Haupteingangs)</li> <li>- Abstellmöglichkeiten für besondere Anforderungen (z.B. Lastenräder, Fahrradanhänger, Kinderwagen, Rollatoren)</li> <li>- Abstellmöglichkeiten und Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge (z.B. private Wallboxen oder Ladesäulen oder zumindest die Schaffung der Voraussetzungen für eine spätere Nachrüstung)</li> </ul>	
<p><b>39. Schreiben der Stadt Herne: FB 51/4 Umwelt vom 14.01.2019</b></p> <p>[...] im weiteren Verfahren zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bitte ich folgende Hinweise und Anregungen zu berücksichtigen:</p> <p><b><u>Bodenschutz</u></b></p> <p>Für die Grundstücke Dorstener Straße 265 - 269 liegen mir nur wenige Informationen bzgl. möglicher Bodenverunreinigungen vor. Konkrete Untersuchungsergebnisse liegen mir mit Ausnahme der Baugrunduntersuchung vom Büro Dr. Meinecke und Schmidt vom 14.11.2018 (Vorabbericht) nicht vor. Bei der Baugrunduntersuchung wurden mehrere Kleinrammbohrungen in den zurzeit vorhandenen Freiflächen niedergebracht. Sie zeigen eine Anschüttung bis max. ca. 1,4 m u. GOK. Chemische Analysen liegen mir nicht vor.</p> <p>Im Altlastenkataster/-verzeichnis der Stadt Herne liegen für die genannten Grundstücke folgende Eintragungen vor:</p> <p style="padding-left: 20px;">MTLA U92 K13 D ungeordnete Ablagerung (1974)</p> <p style="padding-left: 20px;">MTLA I35 K13 D Kraftfahrzeug-Reparatur Lange (1978-1994)</p> <p style="padding-left: 20px;">Unter der Adresse Dorstener Straße 269 liegt folgende Eintragung vor: KGK 64 Autoreparaturwerkstatt Lange (1993)</p> <p style="padding-left: 20px;">mehrere verfüllte Bombentrichter.</p> <p>Die Eintragungen im Altlastenkataster /-verzeichnis bzgl. der Autoreparaturwerkstatt scheinen nicht schlüssig, da sie sich zum einen auf das</p>	<p><b>39. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</b></p> <p><b>Zu den genannten Belangen wird nachfolgend themenbezogen Stellung genommen.</b></p> <p><b>Bodenschutz</b></p> <p><b>Wie vorgeschlagen, wurden durch den beauftragten Bodengutachter die erforderlichen chemischen Analysen und eine historische Recherche durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in den Bebauungsplanunterlagen entsprechend berücksichtigt.</b></p>

<p>Grundstück Dorstener Straße 265 und zum anderen auf das Grundstück Dorstener Straße 269 beziehen. Hier ist eine historische Recherche durchzuführen.</p> <p>In den folgenden Untersuchungen sind die Autoreparaturwerkstatt und deren Anlagenteile zu berücksichtigen und der Untergrundaufbau unter den bestehenden Gebäuden zu erkunden. Chemische Analysen (Boden, Bodenluft) sind durchzuführen. Ggf. sind Grundwasseruntersuchungen erforderlich.</p> <p><b><u>Wasserwirtschaft</u></b></p> <p>Für den Vorhabenbereich liegt eine Baugrunduntersuchung (Vorabbericht) von dem Büro Dr. Meinecke &amp; Schmidt mit Stand vom 14.11.2018 vor. Es wurden 6 Kleinrammbohrungen bis in Tiefen von 3,0 bis 5,0 m unter Gelände niedergebracht. Diese Felduntersuchungen zeigen eine Anschüttung bis max. ca. 1,4 m u. Gebäudeoberkante. Chemische Analysen liegen nicht vor.</p> <p>Genaue Aussagen zur Durchlässigkeit (kf-Werte) der anstehenden Böden am konkreten Standort lassen sich mittels eines Versickerungsgutachtens ermitteln.</p> <p>Generell dürfen Versickerungsanlagen nicht in belasteten Böden oder Auffüllungen errichtet werden, um mögliche Schadstoffeinträge in das Grundwasser auszuschließen.</p> <p>Empfohlen wird die Umsetzung von Maßnahmen der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Minimierung versiegelter Flächen durch flächensparende Bebauung</li><li>Entsiegelung befestigter Flächen</li><li>Niederschlagswasserrückhaltung.</li></ul> <p>Insbesondere ist bei dem Vorhaben der Einsatz eines Gründaches und durchlässige Flächenbefestigung in Betracht zu ziehen.</p> <p>In Abstimmung mit der Stadtentwässerung Herne ist die Zuführung des anfallenden Niederschlagswassers in die öffentliche Kanalisation zu</p>	<p><b>Wasserwirtschaft</b></p> <p><b>Den Vorschlägen zur Entwässerung wird wie folgt Rechnung getragen:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li><b>1. Aufbringen einer Blähtonschicht (Leichtdachkonstruktion) auf das Dach des geplanten Baukörpers (Blähton verfügt über entsprechende Speicherfähigkeiten für das anfallende Niederschlagswasser)</b></li><li><b>2. Nutzung von wasserdurchlässigem Pflaster für die geplante Stellplatzanlage</b></li><li><b>3. Aufnahme eines Hinweises zum Thema Entwässerung (siehe dazu auch Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme der Stadtentwässerung vom 04.12.2018)</b></li></ol>
---	---

<p>regeln.</p> <p><b><u>Immissionsschutz</u></b></p> <p>Für den Schallschutz wurde bereits das Gutachterbüro „Wenker &amp; Gesing beauftragt. Hier sind besonders die Belange der benachbarten Wohnbebauung zu betrachten. Ansonsten bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p> <p><b><u>Klima</u></b></p> <p>Die Bewertung der klimaökologischen Bedingungen im Plangebiet erfolgt anhand der Klimaanalysekarte Herne. Der Planbereich ist dem Klimatotyp „Gewerbeklima“ zuzuordnen.</p> <p><i>Gewerbeklima:</i></p> <p>Bei hoher Versiegelung starke sommerliche Aufheizung (Hitzestress), relativ trocken, Emissionen von Lärm und Schadstoffen.</p> <p>Der Planbereich wird weiterhin gewerblich genutzt, so dass sich keine Änderung der bestehenden klimaökologischen Situation ergibt. Im Zuge der Planung ist eine Verbesserung der klimaökologischen Situation anzustreben. Vorschläge hierzu wurden bereits im Auftaktgespräch zum Bebauungsplan am 16.07.2018 unterbreitet (siehe Protokoll).</p> <p><i>Maßnahmenvorschläge</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Begrünung der Stellplatzanlage</li><li>Begrünung des Flachdachs in Verbindung mit der geplanten Photovoltaikanlage</li><li>Verwendung von hellen Baumaterialien zur Minderung der Aufheizung</li></ul> <p>Hinsichtlich der Versickerung wird auf die Stellungnahme zur Wasserwirtschaft verwiesen.</p> <p>(Quelle: Geoportal Herne, Klimaanalysekarte Herne, Stand 2017, Planungshinweiskarte der Stadt Herne aus klimatischer Sicht, Stand 2018)</p> <p><b>Starkregengefährdung</b></p>	<p><b>Immissionsschutz</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</b></p> <p><b>Klima</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen zum Klima werden in den Umweltbericht integriert, die Maßnahmenvorschläge werden soweit möglich berücksichtigt. Dazu zählt insbesondere die Begrünung der Stellplatzanlage in Form von Anpflanzflächen (bspw. für Bodendecker o.ä.) und Baumpflanzungen.</b></p>
---	--

<p>Eine Überflutungsgefährdung für den unmittelbaren Planbereich besteht nicht. Im Einmündungsbereich der Dorstener Straße besteht allerdings eine besondere Überflutungsgefährdung in Folge eines Starkregenereignisses.</p> <p>(Quelle: Geoportal Herne, Starkregengefährdung) [...]</p> <p><b>Luftreinhaltung</b></p> <p>Eine besondere Belastungssituation im Untersuchungsraum ist aufgrund der vorhandenen [...] Östlich angrenzend zum Planbereich verläuft die Dorstener Straße, die aufgrund ihres Verkehrsaufkommens eine Emissionsquelle für verkehrsbedingte Schadstoffe (Feinstaub PM10 und NO2) darstellt. Im Zuge der Aufstellung des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet 2011 wurden sog. Belastungskarten für Feinstaub PM10 und Stickstoffdioxid NO2 erstellt. Die Belastungskarten dienen zum Auffinden belasteter Straßenabschnitte bei denen eine Überschreitung der Grenzwerte anzunehmen ist, bzw. eine Überschreitung nicht völlig auszuschließen ist. Für die Dorstener Straße wurden im Planbereich selbst bzw. im weiteren Verlauf keine Überschreitungen prognostiziert.</p> <p>Die Belastungskarten müssen wegen dem zwischenzeitlich eingetretenen Rückgang bei den straßenverkehrsbedingten Emissionen als überholt angesehen werden. Auf der Dorstener Straße ist es gegenüber dem Erstellungszeitpunkt der Belastungskarten zu keiner wesentlichen Änderung der Verkehrsmengen und der Verkehrszusammensetzung gekommen. Insofern kann weiterhin von einer Unterschreitung der Grenzwerte, bezogen auf Feinstaub PM10 und NO2, in diesem Abschnitt der Dorstener Straße ausgegangen werden.</p> <p>Der Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011, Teilplan Ost enthält unter der Maßnahme Nr. R.15 Zielsetzungen für die Bauleitplanung.</p> <p><i>R.15 Bauleitplanung</i></p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung werden folgende Zielsetzungen verstärkt verfolgt:</p> <p>Wohngebiete verstärkt an Fernheiz- und Sammelheizanlagen (z.</p>	<p><b>Starkregengefährdung</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen zur Starkregengefährdung werden in den Umweltbericht integriert.</b></p> <p><b>Luftreinhaltung</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</b></p>
---	--

<p>B. Blockheizkraftwerke) anzuschließen, Nutzung von Energie aus nicht fossilen Brennstoffen, Vermeidung baulicher Strukturen mit unzureichenden Durchlüftungsbedingungen (z.B. Straßenschluchten). (Quelle Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011, Teilplan Ost)</p> <p>Im Planbereich besteht zur Dorstener Straße keine Straßenschlucht, die Planung führt auch nicht zur Schaffung einer Straßenschlucht.</p> <p>Nach den Angaben des Investors wird der neue Discountmarkt im Green-Building-Standard ausführt, bei dem generell die Integration von Photovoltaikanlagen vorgesehen ist.</p> <p><b>Abstandsgebot Seveso-III-Anlage</b></p> <p>Der Planbereich liegt nicht innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands einer Störfallanlage. (Quelle: Geoportal Herne, Seveso-III-Karte)</p> <p><b><u>Abfallrechtliche Sicht</u></b></p> <p>Aus Sicht der Unteren Abfallbehörde werden gegen die o.g. Planung keine Bedenken erhoben.</p> <p><b><u>Umweltverträglichkeit/Umweltbericht</u></b></p> <p>Der Bebauungsplan soll als Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BauGB im Regelverfahren, und daher mit Umweltbericht aufgestellt werden.</p> <p>Bei der Beauftragung und Bearbeitung des Umweltberichtes ist die Sb. UVP/Umweltplanung (Frau Agatz – 2654) zu beteiligen. Die Erstellung des Umweltberichtes ist in enger Abstimmung vorzunehmen. [...]</p>	<p><b>Abstandsgebot Seveso-III-Anlage</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</b></p> <p><b>Abfallrechtliche Sicht</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</b></p> <p><b>Umweltverträglichkeit/Umweltbericht</b></p> <p><b>Dem Wunsch nach enger Abstimmung während der Bearbeitung der umweltrelevanten Fragestellungen wird entsprechend Rechnung getragen.</b></p>
---	---

<p><b>40. Schreiben des Landesbetrieb Straßen NRW vom 11.02.2019</b> <b>Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 – Aldi-Discountmarkt Dorstener Straße -, Stadtbezirk Eickel</b> <b>Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)</b> <b>Ihr Schreiben vom 26.11.2018 Az. 51/2-He sowie Besprechung am 17.01.2019 in der RNL Ruhr</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach eingehender Prüfung, der von Ihnen mit dem o. a. Schreiben vorgelegten Unterlagen sowie dem in der Besprechung am 17.01.2019 von Ihnen vorgestellten überarbeiteten Lageplan, bestehen von Seiten des Landesbetrieb Straßen Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Ruhr grundlegende Bedenken gegen den VBP Nr. 24 der Stadt Herne.</p> <p>Zur Begründung möchte ich auf die gesetzlichen Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes § 9 Anbauverbot verweisen. Auch wenn die RNL Ruhr in der Vergangenheit Ausnahmen im Einzelfall zugelassen hat, so wurde als Maß der Zustimmung immer die durchgehende Bauflucht entlang der B 226 eingehalten.</p> <p>In den von Ihnen vorgelegten Unterlagen wird diese Bauflucht um ca. 5 m zu Lasten des Anbauverbotes überschritten. Hierzu kann die RNL Ruhr keine Zustimmung erteilen.</p> <p>Unabhängig zu meiner vorstehenden Ablehnung möchte ich, wie schon in der Besprechung am 17.01.2019 erwähnt, auf die gesetzlichen Bestimmungen zum Thema Werbung und Beleuchtung hinweisen.</p> <p>Ebenfalls ist ein Verkehrsgutachten aufzustellen, dass die Erschließung des Aldi-Marktes am Verkehrsknoten Dorstener Straße / Herforder Straße sowie die Auswirkungen auf die „Grüne Welle“ der B 226 untersucht. Mögliche erforderliche bauliche Eingriffe bzw. auch Anpassungen an den Lichtsignalanlage, die sich aus dem Verkehrsgutachten ableiten gehen zu Lasten der Stadt Herne.</p> <p>Abschließend möchte ich Sie bitten, die RLN Ruhr im weiteren Verfah-</p>	<p><b>40. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</b></p> <p>Die Gründe für eine Durchsetzung des Anbauverbotes sind im Hinblick auf die konkrete Siedlungsstruktur und die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan beabsichtigte Bebauung nicht ersichtlich. Insbesondere wird die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs in keiner Form negativ beeinflusst. Vielmehr ist davon auszugehen, dass sich mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 die Situation hinsichtlich der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sogar verbessert.</p> <p>Eine Untersuchung der örtlichen Gegebenheiten an der Dorstener Straße einschließlich der vorhandenen Erschließung zum Vorhabengrundstück sowie der siedlungsstrukturellen und baulichen Gegebenheiten ergibt, dass die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan beabsichtigte Bebauung keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs hat und damit Gründe für die von Straßen.NRW mitgeteilte Ablehnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht erkennbar sind.</p> <p>Die Einhaltung der Bauflucht an der B226 stellt sich nicht als taugliches Argument für eine Ablehnung der Zustimmung dar, da die Einhaltung der Bauflucht selbst weder zur Erhaltung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich erscheint, noch aus anderen Rechtsgründen ersichtlich ist, warum diese Bauflucht, die nur teilweise besteht, aus straßenrechtlicher Sicht eingehalten werden muss.</p> <p>Bei der Genehmigung des Elektrofachmarktes Bertlich in den 1970er Jahre wurde von der Anbauverbotszone befreit. Dabei wurde eine Bebauung mit dem Gebäude und seiner Stellplatzanlage mit dazugehöriger Fahrgasse innerhalb der 20-m-Zone zugelassen. Jedoch wurde dabei kein genaues Maß hinsichtlich der Reichweite der Befreiung vorgegeben. Der Baukörper steht heute 15 m vom Fahrbahnrand entfernt. Seine Stellplatzanlage reicht bis zur Gehwegfläche und ist somit nur</p>
---	--

<p>ren zu beteiligen. Mit freundlichen Grüßen, i.A. Michael Schröder</p>	<p>ca. 6 m vom Fahrbahnrand entfernt. Das Gebäude und seine Stellplatzanlage wurden bis zuletzt im Rahmen eines gewerblichen Betriebes genutzt. In der näheren Umgebung zum Vorhabengrundstück reichen Baukörper darüber hinaus teilweise deutlich näher an den Fahrbahnrand heran. Zum Teil gilt dies auch für gerade erst genehmigte Bauvorhaben. So befindet sich der Rewe-Markt, bei dem zudem auch eine neu angelegte Stellplatzanlage bis an den Gehweg der Dorstener Straße heranreicht, näher an der B226.</p> <p>Der geplante ALDI-Markt rückt im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seinem Baukörper um ca. 4 m näher an die Dorstener Straße heran und liegt somit in einem Abstand von ca. 11 m zum Fahrbahnrand. Dabei sind zwischen dem neuen Gebäudekörper und dem Fahrbahnrand der B226 keine befahrbaren Flächen mehr vorgesehen. Insbesondere wird kein Erschließungsverkehr und kein Parkverkehr mehr auf diesen Flächen stattfinden. Die für den neu zu errichtenden ALDI-Markt vorgesehene Stellplatzanlage rückt vielmehr von der B226 ab und die Anlieferung und der Kundenverkehr werden auf die Rückseite des Marktes und damit auf die von der B226 abgewendete Seite verlegt.</p> <p>Die zukünftige Gesamtnutzung wird sich somit unter Einbeziehung der im Bestand vorhandenen Stellplatzanlage ca. 5 m von der Dorstener Straße zurückziehen.</p> <p>Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass sich die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch das Vorhaben sogar am Standort verbessert. Dies wird dadurch erreicht, dass die Zufahrt zum Vorhabengrundstück weiter vom Kreuzungsbereich B226/Herforder Straße abgerückt wird, was zu einer deutlichen verkehrlichen Entspannung führt.</p> <p>Mit dem Entfall der bisher unmittelbar entlang der B226 vorhandenen Stellplatzanlage wird darüber hinaus erreicht, dass der fließende Verkehr auf der B226 nicht durch Parkbewegungen und andere verkehrliche Bewegungen auf dem Vorhabengrundstück sowie in den Abendstunden durch entsprechende Lichtkegel irritiert oder abgelenkt wird.</p> <p>Auch der Wegfall von Werbeanlagen trägt zu einer Verbesserung der</p>
--	---

	<p>Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs bei.</p> <p>Diese Annahmen werden durch die verkehrstechnische Untersuchung des Fachgutachterbüros Ambrosius Blanke vom 16. März 2019 bestätigt. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass durch das Abrücken der Parkplatzzufahrten die frühere Zufahrt aufgegeben wird und damit Kreuzungsvorgänge sowohl zwischen Kraftfahrzeugen als auch zwischen Kraftfahrzeugen und Fußgängern/Fahrradfahrern in diesem Bereich entfallen. Zudem weist er darauf hin, dass durch den Entfall der Erschließung über die Parallelbahn die Sicherheit in diesem Abschnitt verbessert wird. So sind zuvor durch die derzeit noch vorhandenen Stellplätze in Schrägaufstellung insb. beim Ausparken, das nur durch Rückwärtssetzen erfolgen konnte, erhebliche Konfliktpotenziale und Sicherheitsrisiken insb. gegenüber querenden Fußgängern vorhanden gewesen. Diese Problematik entfällt mit der Neuplanung.</p> <p>Darüber hinaus führt er aus, dass durch die Bebauungsplanung und das geplante Vorhaben die Verkehrswege im Bereich der äußeren Erschließung von Kraftfahrzeugen und schwächeren Verkehrsteilnehmern entzerrt und demnach verkehrssicherer gestaltet werden. Zudem werden die Sichtverhältnisse aller Verkehrsteilnehmer durch die geplante äußere Erschließung gegenüber dem ursprünglichen Bestand verbessert.</p> <p>Hinzu kommt, dass durch das Vorhaben vier Fahnenmasten einschließlich Beleuchtung entfallen, was ebenfalls zu einer generellen Verbesserung der Verkehrssicherheit beiträgt.</p> <p>Insgesamt wird somit durch das geplante Vorhaben die Verkehrssicherheit gegenüber dem Bestand verbessert und die Leichtigkeit des Verkehrs nicht verschlechtert.</p>
--	---