

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27,
– LIDL-Discountmarkt Holsterhauser Straße –
Stadtbezirk Eickel**

Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag

der Verwaltung zu den Eingaben im Rahmen der
Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

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

Im Rahmen der Sitzung der Bezirksvertretung Eickel am 3. Dezember 2020 sowie im Zeitraum vom 04. Dezember 2020 bis zum 21. Dezember 2020 wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Es gingen folgende Eingaben ein.

<p>1. Im Rahmen der Sitzung der Bezirksvertretung Eickel am 3. Dezember 2020 wurden keine Anregungen seitens der Öffentlichkeit vorgebracht.</p>	
<p>2. Schreiben der Hiberniaschule vom 17.12.2020</p> <p><i>[Die Stellungnahme wurde zur besseren Orientierung durchnummeriert]</i></p> <p>Die Erweiterung des LIDL Marktes an der Holsterhauser Str. sehen wir sehr kritisch!</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sowohl die hohe Verkehrsbelastung von allen Dingen durch gesteigerte LKW-Anlieferung, als auch die geringe Kooperation mit dem LIDL Markt spricht nicht für einen Ausbau aus unserer Sicht! 2. Gespräche über zugesagte Öffnungszeiten ab 8.00 Uhr um den Schulbusverkehr zu entlasten (Unterrichtsbeginn an der Hiberniaschule um 7.45) sowie die eingedämmte Zufahrt über die Brennerstraße wurden nicht umgesetzt. 3. Tatsächlich werden alle Vorteile des Kundenzustroms durch unsere Schüler und Eltern im vollen Umfang genutzt, ein Entgegenkommen hinsichtlich Parkplatznutzung oder andere Zugeständnisse bezüglich Müllvermeidung durch Café-to-go Produkte oder ähnliches wurden nicht gemacht! <p>In diesem Sinne vertreten wir deutlich die Position der SPD und teilen die Bedenken die auch in der WAZ veröffentlicht wurden.</p>	<p>2. Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu den Aspekten wird nachfolgend einzeln Stellung genommen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Durch die geplante Erweiterung wird kein zusätzlicher Anlieferverkehr verursacht. In Folge der Planumsetzung und der damit verbundenen Erweiterung kommt es nicht zu einer Zunahme an LKW-/Anlieferungsfahrten des Marktes. Im Vergleich zum zuvor ansässigen REWE-Markt hat sich der Anlieferungsverkehr reduziert, da der heutige LIDL-Markt nicht mit Direktlieferanten arbeitet, sondern zentralseitig beliefert wird. Im Hinblick auf den PKW-Verkehr durch Kunden wird es zu einer Zunahme von lediglich 5,5 % kommen. Hintergrund dessen ist, dass mit der beabsichtigten Verkaufsflächenenerweiterung eine bessere Warenpräsentation erfolgt, jedoch kein zusätzliches Warenangebot generiert wird. Im Ergebnis wird sich durch die Maßnahme daher der Durchschnittseinkauf erhöhen. Darüber hinaus dient die Maßnahme insbesondere auch zur Optimierung der betrieblichen Abläufe. Auch wenn es durch das Planvorhaben nur zu einer geringen Erhöhung des PKW-Verkehr kommt, wurden dessen Auswirkungen im Rahmen einer Fachuntersuchung geprüft und bewertet. Im Ergebnis führt das Vorhaben nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die Verkehrssituation vor Ort, diese wird vielmehr bereits von der allgemeinen Verkehrsentwicklung beeinflusst. Im Rahmen des Vorhabens wurden dennoch zur Optimierung der Verkehrssituation im Allgemeinen Maßnahmen ergriffen. Dazu gehört zum einen die Reduktion von zwei separaten Abbiegestreifen auf die Holsterhauser Straße zu einem gemeinsamen Abbiegestreifen auf dem betreffenden Grundstück. Zum anderen wurden die auf dem Grundstück vorhandenen Fahrbahnschwellen zur Minderung von Schleichverkehren über das Grundstück im Vorhaben- und Erschließungsplan aufgenommen und die südliche Fahrbahnschwelle zusätzlich verlängert. 2. Das vorhandene Kundenaufkommen im Zeitraum von 7.00 bis 8.00 Uhr ergibt sich nach Erhebungen der Vorhabenträgerin schwerpunktmäßig aus den SchülerInnen der Hiberniaschule, die sich im Markt mit Frühstück versorgen. In Zeiträumen ohne angrenzenden Schulbetrieb (z.B. Ferien / Lockdown) wird der Markt nur von wenigen KundInnen im betreffenden Zeitraum frequentiert. Der Markt muss außerhalb der Öffnungszeiten durch eine Schrankenanlage vor unbefugtem Geländezutritt abgesichert werden, sodass bei einer Reduzierung der Öffnungszeiten auch die Parkplatznutzung durch Eltern der SchülerInnen

	<p>entfiel. Die seinerzeit vorhandene Straße wurde im Zuge des LIDL-Neubaus zurückgebaut und durch einen separat angelegten Geh-/ Radweg ersetzt. Der Geh-/Radweg dient der sicheren fuß-/radläufigen Erschließung der Hiberniaschule wie auch des Lidl Marktes und verringert somit teilweise das Erfordernis von weiteren PKW-Verkehren. Die Zufahrt von der Brennerstraße auf die Lidl Parkplatzanlage ist durch eine Schrankenanlage gesichert und nur während der Öffnungszeiten der Filiale möglich. Zusätzlich wurde um die Geschwindigkeit auf dem Parkplatz zu drosseln und Schleichverkehre zu unterbinden die Installation von Fahrbahnschwellen vorgenommen.</p> <p>3. Die vorhandenen 103 Stellplätze auf dem Grundstück des LIDL- Marktes dienen in erster Linie den KundInnen während ihres Einkaufs sowie den Markt-Mitarbeitenden während ihrer Arbeitszeiten und erfüllen damit auch den Stellplatznachweis nach BauO NRW §51, weshalb eine Nutzung für Dauerparkende der Hiberniaschule nicht angeboten werden kann. Dennoch wird der Parkplatz zum Abliefern und Abholen der SchülerInnen in den Morgen- und Mittagsstunden genutzt und seitens der Vorhabenträgerin geduldet. In Bezug auf das Thema Müllvermeidung besteht seitens der Vorhabenträgerin lediglich die Möglichkeit, ausreichende Entsorgungsstandorte im und am Markt vorzuhalten, was so bereits umgesetzt wird. Sowohl die Verwaltung als auch die Vorhabenträgerin können hier nur Anreize schaffen, die KundInnen jedoch nicht dazu verpflichten, ihren Abfall sachgemäß zu entsorgen. Die Vorhabenträgerin zeigt sich gegenüber der Verwaltung jedoch grundsätzlich offen für weitere Ideen für eine weitere Schaffung von Anreizen für eine sachgemäße Abfallvermeidung.</p>
--	---

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

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 04. Dezember 2020 bis zum 12. Januar 2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Es wurden insgesamt 75 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt, davon gaben 42 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen ab. Es gingen folgende abwägungsrelevante Eingaben mit substantiellem Inhalt ein. Die eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und teilweise wird ihnen gefolgt. Sie werden wie folgt beantwortet:

<p>1. Schreiben der RuhrEnergie vom 04.12.2020</p> <p>[...] bezüglich Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass die Uniper Kraftwerke GmbH im Bereich der Anfrage Kabel, Rohrleitungen oder Kanäle betreibt. Da es sich hier aber um ein planungsrechtliches Verfahren handelt, werden wir in</p>	<p>1. Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</p>
---	--

<p>unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange bereits auf anderem Wege am Verfahren beteiligt. Der Bereich Real Estate Management der Uniper Kraftwerke GmbH wird deshalb, falls es aus unserer Sicht erforderlich sein sollte, unsere zu vertretenden Interessen dem Planungsträger entsprechend mitteilen. [...]</p>	
<p>2. Schreiben der Stadt Herne – FB Stadtgrün vom 11.12.2020</p> <p>[...] Der FB 55 nimmt wie folgt Stellung: Da sich die Außenanlagen des vorliegenden VBP Nr.27 nicht von seinem Vorgänger VBP Nr. 9 unterscheiden, sondern die Änderungen nur im Gebäudeinneren erfolgen, hat der FB 55 keine Bedenken.</p> <p>Eine Überprüfung der Grünfestsetzungen ergab: die im Vorgänger-VBP Nr. 9 festgesetzten Bäume sind gepflanzt worden und sind weiterhin vital, daher sind auch dort keine Nachbesserungen einzufordern.</p> <p>Hinweis: Die gesamte Bepflanzung befindet sich am Rand des Parkplatzes. Da die Stadt Herne seit dem Satzungsbeschluss des VBP Nr. 9 im Jahr 2016 ihre Anforderungen an Großparkplätze und deren Grünanteil erhöht hat und auch den sogenannten klimagerechten Parkplatz entwickelt hat, sollte geprüft werden, ob es möglich ist, im Rahmen dieses VBP eine stärkere Begrünung der eigentlichen Parkplatzfläche festzusetzen. Idealerweise wäre der Schlüssel pro 5 Stellplätze ein Baum (STU 20-25) anzuwenden.</p> <p>Auch sollten die Möglichkeiten zur Fassadenbegrünung (auch der Lärmschutzwand) und der Dachbegrünung, die die Funktion der vorhandene Solaranlage verbessern würde, geprüft werden. . [...]</p>	<p>2. Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Da es sich bei dem Planvorhaben lediglich um eine Änderung der planungsrechtlichen Festsetzung zur maximal zulässigen Verkaufsfläche mit dem Ziel einer internen Gebäudeumstrukturierung handelt, kommt es im Außenbereich nur zu geringfügigen Veränderungen. Im Bereich der Erschließungsfläche östlich des Gebäudes wird die südliche der drei vorhandenen Fahrbahnschwellen verlängert, um Schleichverkehre über das Grundstück zu reduzieren. Im Sinne eines Beitrags zur Verbesserung der Verkehrssituation im Nahbereich wird es zukünftig nur noch eine statt der bisher zwei separaten Abbiegestreifen vom Parkplatz Richtung Holsterhauser Straße geben. Schließlich wird der Parkplatz geringfügig baulich angepasst (konkret in kleineren Teilflächen entsiegelt), um dort insgesamt vier neue Bäume zwischen den Stellplätzen zu pflanzen. Im südwestlichen Eckbereich des Grundstücks wird ein fünfter neuer Baum gepflanzt.</p> <p>Die Anregung der Fassadenbegrünung wird in Teilen aufgenommen und eine Begrünung der östlichen Gebäudeseite realisiert. Eine Dachbegrünung ist am Standort nicht möglich, da die Statik des zu erhaltenden Bestandsgebäudes dies nicht zulässt; darüber hinaus befinden sich auf dem Dach bereits Photovoltaikanlagen zur nachhaltigen Energiegewinnung.</p>
<p>3. Schreiben der Stadt Herne – FB Umwelt und Stadtplanung – Generelle Planung und Wohnraumförderung vom 16.12.2020</p> <p>[...] Gemäß Masterplan Einzelhandel handelt es sich hierbei um einen ausgewiesenen Nahversorgungsstandort. Die gewünschte Erweiterung ist konform mit den Anforderungen des Nahversorgungsprüfschemas: Die Ableitung der unterschiedlichen Zonen der Kaufkraftabschöpfung (Prüfroutine 2) ist nachvollziehbar. Die in der 3. Prüfroutine untersuchte Überschneidung der situativen Nahbereiche von Vorhaben und ZVB Holsterhausen von 15 %, die zu einer sog. gelben Ampel im Prüfschema führt, kann aufgrund der Versorgungsbedeutung des Marktes akzeptiert werden.</p>	<p>3. Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die textliche Festsetzung wird mit Bezug auf die aktuell gültige Fortschreibung des Masterplans Einzelhandel aktualisiert.</p>

Anlage 4 – Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung

<p>In der Begründung wird unter Punkt 2.5 die Ausgangssituation des Einzelhandels beschrieben. Hier wird darauf hingewiesen, dass der Masterplan von 2019 mit Datum 23.6.2020 seine erste Teilfortschreibung erfahren hat. In der textlichen Festsetzung wird auf den alten Masterplan und die nicht mehr gültige Sortimentsliste verwiesen, diese ist zu aktualisieren.</p> <p>Der Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) stellt den Bereich des Vorhabens als Wohnbaufläche dar, regionalplanerisch legt er einen allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. Die Festsetzung als Sondergebiet ist – da es sich um eine gegenüber der Wohnbaufläche, aus der sie entwickelt wird, eindeutig untergeordnete Fläche handelt und die Nahversorgung als Wohnfolgenutzung aufzufassen ist – als abweichende Konkretisierung entwickelt.</p> <p>[...]</p>	
<p>4. Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg – Bergbau + Energie vom 21.12.2020</p> <p>[...] das o.a. Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Shamrock 8“, über dem auf Blei-, Zink- Kupfererz und Schwefel verliehenen Bergwerksfeld „Velsen 1“, sowie über der auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligung „Arminius Gas“. Eigentümerin der Bergwerksfelder „Shamrock 8“ und „Velsen 1“ ist die E.ON SE, Brüsseler Platz 1, 45131 Essen.</p> <p>Nach den derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.</p> <p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf bergbauliche Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabenträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln. [...]</p>	<p>4. Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan ergänzt.</p>

<p>5. Schreiben der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG vom 22.12.2020</p> <p>[...] aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & 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"> - durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch - die Fresnelzone der Richtfunkverbindung befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 10 m und 40 m über Grund [...] Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). [...] Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden. [...] 	<p>5. Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Bauhöhe wird gemäß den dargelegten Vorgaben auf ein Maximum beschränkt. Damit ist dem Belang in ausreichendem Umfang genüge getan.</p>
<p>6. Schreiben der Emschergenossenschaft / Lippeverband vom 07.01.2021</p> <p>[...] gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken. Der folgende Hinweis ist zu beachten:</p> <p>Auch wenn eine Versickerung nicht möglich ist, lassen sich Maßnahmen der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung installieren (z. B. Gründächer oder wasserdurchlässige Flächen auf den Parkplätzen). Dadurch kann es auch zu einem Kühlungseffekt kommen, wodurch quartiersweit Hitzestress vermieden werden kann. [...]</p>	<p>6. Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ihr teilweise gefolgt.</p> <p>Im Hinblick auf den Parkplatz wird es durch die beabsichtigte Neuanpflanzung von insgesamt fünf Bäumen (einer im südwestlichen Eckbereich, vier zwischen den Stellplätzen in der Mitte) zur Entsiegelung von kleineren Teilflächen kommen. Die Bäume haben positive Effekte im Hinblick auf das Lokalklima zur Folge, da sie der Verschattung von Teilflächen und der Verdunstung von Niederschlagswasser dienen und somit zum besagten Kühlungseffekt beitragen. In Bezug auf die angeregte Dachbegrünung wird darauf verwiesen, dass es mit der Planumsetzung nicht zu baulichen Veränderungen kommt. Insofern erfolgt auch keine Veränderung der Dachflächen, welche bereits mit Photovoltaikanlagen ausgestattet sind. Die Statik des Bestandsgebäudes ließe eine nachträgliche Anlage einer Dachbegrünung zudem nicht zu.</p>
<p>7. Schreiben der Stadt Herne – FB Umwelt und Stadtplanung – Untere Wasser-, Hafen- und Bodenschutzbehörde vom 07.01.2021</p> <p>[...] Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 – LIDL-Discountmarkt Holsterhauser Straße wird im Altlastenkataster der Stadt Herne</p>	<p>7. Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Eine Entsiegelung von Teilbereichen erfolgt im Hinblick auf vier neu geplante Baumanpflanzungen im Bereich des bestehenden Parkplatzes südwestlich des</p>

Anlage 4 – Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung

<p>unter den Bezeichnungen „460086.0 Maschinenfabrik Brennerstraße Gießerei“ und „460086.1 Maschinenfabrik Brennerstraße Bereich Ölschaden“ geführt.</p> <p>Bei früheren Bodenuntersuchungen (Dr. Friedhelm Albrecht 27.04.2000 und 29.11.2000; Geobau GmbH 28.10.2014) wurden lokal Verunreinigungen des Bodens vorgefunden.</p> <p>Die für die Errichtung des Lebensmittelmarktes erforderlichen Erarbeiten wurden durch die Dr. Meinecke & Schmidt Partnergesellschaft gutachterlich begleitet (Bericht vom 24.11.2016). Dabei wurden weder bei punktuellen chemischen Untersuchungen noch im Verlauf der Erdarbeiten weitere sanierungsbedürftige Auffälligkeiten des Bodens festgestellt.</p> <p>Sollten Entsiegelungen von Teilbereichen geplant sein, so sind diese im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Herne (Frau Michaelis, Tel.: 02323 16 2745, Mail: xandra.michaelis@herne.de) abzustimmen und es ist die Unbedenklichkeit der geplanten Nutzung durch einen im Umgang mit Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen erfahrenen Gutachter nachzuweisen. Auffälligkeiten des Bodens im Rahmen von Erdarbeiten sind unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.</p> <p>Sollte die Versiegelung erhalten bleiben, sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich. [...]</p>	<p>Gebäudes sowie für die Realisierung der Fassadenbegrünung an der östlichen Gebäudeseite. Es handelt sich insofern nur um kleinere Teilflächen, die sich auf das für die Anpflanzungen erforderliche Mindestmaß beschränken. Der Anregung nach Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde wurde in diesem Kontext bereits nachgekommen und bestätigt, dass aus Sicht der UBB für die besagten kleinräumigen Maßnahmen keine weiteren Vorkehrungen erforderlich sind.</p>
<p>8. Schreiben der Evonik Operations GmbH vom 07.01.2021 [...] in Beantwortung Ihrer o.g. BIL Anfrage nehmen wir im Namen und im Auftrag der Air Liquide Deutschland GmbH wie folgt Stellung: Die o.g. Fernleitung durchquert den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplan im östlichen Bereich in Nord-Süd Richtung in einem 6 m breiten, rechtlich gesicherten Schutzstreifen. Wir, die Evonik Operations GmbH, sind von dem Eigentümer der Rohrfernleitung mit der Betriebsführung beauftragt. Von der beabsichtigten Erweiterung der Verkaufsfläche innerhalb des bestehenden Baukörpers, die Gegenstand dieses Planverfahrens ist, wird die o. g. Fernleitung nicht betroffen.</p>	<p>8. Stellungnahme der Verwaltung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen ergeben sich daraus nicht, da der Träger von der Maßnahme nicht betroffen ist.</p>
<p>9. Schreiben der Stadt Herne – FB Tiefbau und Verkehr / SEH vom 08.01.2021 [...] Der Fachbereich Tiefbau und Verkehr nimmt im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB im Zuge des B-planverfahrens Nr. 27 "LIDL-Discountmarkt Holsterhauser Straße" wie folgt Stellung: Im Zuge des vorlaufenden B-planverfahrens Nr. 9 hat es intensive Diskussionen zur verkehrlichen Erschließung inkl. eines Verkehrsgutachtens gegeben. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden in der Erschließungsplanung des</p>	<p>9. Stellungnahme der Verwaltung: Die Stellungnahme wird berücksichtigt und eine aktualisierte Verkehrsuntersuchung in das Bauleitplanverfahren eingestellt.</p> <p>Im Ergebnis der Untersuchung wird es nicht zu wesentlichen Änderungen in Folge der beabsichtigten Markterweiterung kommen, die am Standort bzw. im Nahbereich vorzufindende Verkehrssituation wird durch die allgemeine Verkehrsentwicklung in der Zukunft deutlich stärker beeinflusst. Im Zuge des in Rede stehenden Planverfahrens werden zusätzlich Maßnahmen zur</p>

Anlage 4 – Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung

<p>vorhandenen Marktes berücksichtigt. Die Erschließung selbst ist insbesondere in Verbindung mit den Schüler*innenverkehre der nahe gelegenen Hibernia-Schule immer wieder Thema in der Öffentlichkeit und den bürgerschaftlichen Gremien.</p> <p>Nicht zuletzt deshalb wird - wie auch zum Auftaktgespräch vom 27.02.2020 festgehalten - eine Fortschreibung des Verkehrsgutachtens für notwendig erachtet, das in Abstimmung mit den Fachbereichen 44 und 53 sowie der Polizei u. a. eine Beurteilung der aktuellen Verhältnisse (Verkehrsbeobachtung; Einschätzung zur Verkehrssicherheit; Überprüfung der getroffenen Maßnahmen auf ihre Wirkung), der Stellplatzanzahl sowie etwaige Empfehlungen für zusätzliche Maßnahmen (bspw. Festschreibung geschwindigkeitsreduzierender Maßnahmen auf der Durchfahrt zur Brennerstraße) enthalten sollte.</p> <p>[...]</p>	<p>Verbesserung der Verkehrsabwicklung auf dem Gelände und insb. im Anschluss an die südliche Holsterhauser Straße ergriffen.</p>
<p>10. Schreiben der Uniper Kraftwerke GmbH vom 08.01.2021</p> <p>[...] Wir und die Uniper Wärme GmbH sind mit mehreren Leitungen betroffen. Für die Uniper Wärme GmbH im östlichen Geltungsbereich mit einer DN 600 Fernwärmeleitung (mit einem Schutzstreifen von 2,50 m beidseitig der Leitungsmittelachse) und eine DN 50 Anschlussleitung (mit einem Schutzstreifen von 1,50 m beidseitig der Leitungsmittelachse) an das Gebäude Hausnummer 59. Für uns befinden sich 2x 35kV Leitungen, 2x Fernmeldekabel sowie ein Steuerkabel, alle mit einem Schutzstreifen von 1,5m zu beiden Seiten der jeweiligen Mittelachse, im Geltungsbereich. Alle Leitungen sind in den Anhängen zu sehen.</p> <p>Wir bitten Sie, falls noch nicht geschehen, den Verlauf der Leitungen einschließlich des erforderlichen 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. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand und mit äußerster Vorsicht durchzuführen.</p> <p>[...]</p>	<p>10. Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die besagten Flächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits abgesichert worden, was auch im Zuge der in Rede stehenden Aufstellung des VBP 27 so übernommen wird. Im betreffenden Bereich ist demnach das geforderte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bereits festgesetzt.</p>
<p>11. Schreiben der Stadt Herne – FB Umwelt und Stadtplanung – Klima- und Immissionsschutz, Abfallwirtschaft vom 11.01.2021</p> <p>[...]</p> <p>Stellungnahme Gewerblicher Immissionsschutz:</p>	<p>11. Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die dargelegten Informationen werden im Zuge der Aktualisierung des Umweltberichts berücksichtigt und fließen in diesen mit ein.</p>

Anlage 4 – Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung

<p>Aufgrund der Erweiterung der Verkaufsfläche wurde von BBW die Schalltechnische Bewertung 3.1203-2 Wrt v. 18.06.2019 erstellt. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die Erweiterung der Verkaufsfläche trotz höherer Kundenzahl nicht zu einer wahrnehmbaren Veränderung der Lärmsituation führt. Daher ist es ausreichend, wenn die textlichen Festsetzung Nr. 3 'zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen' aus dem VBPlan 9 in den VBPlan 27 übernommen werden.</p> <p>Weitere Anregungen oder Informationen sind nicht mitzuteilen.</p> <p>Stellungnahme Stadtklima/Luftreinhaltung und Seveso-III Grundlage für die Bewertung der klimaökologischen Bedingungen im Planbereich ist die Klimaanalyse Herne (RVR 2018). Die Klimaanalysekarte Herne weist den Planbereich als Klimatop „Gewerbeklima“ aus. Die allgemeine Beschreibung des Klimatops „Gewerbeklima“ lautet: Bei hoher Versiegelung starke sommerliche Aufheizung (Hitze stress), relativ trocken, Emissionen von Lärm und Schadstoffen. Aufgrund der großflächigen Versiegelung im Bestand (zulässige GRZ 0,9) steht die Hitzeentwicklung im Planbereich Vordergrund. Die bioklimatischen Verhältnisse im Planbereich sind als ungünstig zu bewerten. Besondere klimaökologische Funktionen (Kaltluftproduktion, Flurwinde) wirken auf den Planbereich nicht ein.</p> <p>Klimafolgenanpassung In der Handlungskarte Klimafolgenanpassung liegt der Planbereich in der Zone 2 (Gebiete mit einer Hitzebelastung und durchschnittlicher Betroffenheit). Für den Planbereich besteht teilweise eine mäßiges, in kleineren Teilbereichen auch hohes Überflutungsrisiko in Folge eines Starkregenereignisses (Berechnungsregen Tn 30a). Zielsetzung für die Klimafolgenanpassung ist die Steigerung der Aufenthaltsqualität durch Verringerung der Hitzeentwicklung am Tag und Verringerung der nächtlichen Überwärmung. Soweit erforderlich, sollte Vorsorge gegen die Auswirkungen eines Starkregenereignisses getroffen werden.</p> <p>Aufgrund der Ausgangssituation kann das Ziel einer klimafolgenangepassten Planung nur durch das Zusammenwirken mehrerer Anpassungsmaßnahmen erreicht werden. Je nach Größe der Maßnahmen zur Abmilderung der thermischen Belastung, können sich günstige Effekte über den eigentlichen Planbereich hinaus auch für die angrenzende Wohnnachbarschaft ergeben. Zum gegenwärtigen Planungsstand der vorzeitigen Beteiligung sind noch keine Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung benannt. Der bestehende VBP 9 setzt die Anpflanzung von 15 Laubbäumen fest, der Fassadenanstrich erfolgte mit heller Farbe. Weitere mögliche Anpassungsmaßnahmen sind:</p>	<p>Herauszustellen sind insbesondere die geplanten Begrünungsmaßnahmen, die im Zuge des Planvorhabens realisiert werden. Dazu gehört zum einen die Anlage einer Fassadenbegrünung entlang der östlichen Gebäudeseite. Zum anderen werden im Bereich des Parkplatzes insgesamt fünf neue Bäume gepflanzt. Ein Baum wird im Grünstreifen am südwestlichen Eckbereich des Grundstückes gepflanzt. Vier weitere Bäume werden zwischen den Stellplätzen in der Mitte des Parkplatzes gepflanzt.</p>
--	--

Anlage 4 – Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung

- Begrünungsmaßnahmen im Umfeld und an den baulichen Anlagen (Dach, Fassaden)
- Minderung von versiegelter Fläche
- Maßnahmen zum Umgang mit der Überschwemmungsgefährdung (Rückhaltemaßnahmen, bauliche Maßnahmen)
- Regenwasserspeicherung zur Bewässerungsnutzung

Im weiteren Verlauf der Planung wird daher aufgrund der hohen Anzahl der vorhandenen Stellplätze angeregt, diese Anzahl bzw. Flächeninanspruchnahme mit Versiegelung zu prüfen. Durch eine Zurücknahme von Stellplätzen bzw. Umgestaltung könnte Raum für Begrünungsmaßnahmen geschaffen werden, wie die Pflanzung von großkronigen Laubbäumen, die als Beschattungselement, Frischluftproduzent und CO₂-Speicher dienen. Ebenso wird aus Sicht der Klimafolgenanpassung vorgeschlagen, die Anlage von Fassadenbegrünungen vorzunehmen. Gerade Einzelhandelsgebäude, die eher als Zweckbauten mit großen Wandflächen ohne besondere gestalterische Elemente errichtet wurden, können relativ einfach und effektiv durch Fassadenbegrünung aufgewertet werden. Sie beeinflussen das Kleinklima positiv, weil sie die Fassade beschatten, diese sich dadurch nicht so aufheizt und sie zusätzlich Wasser verdunsten. Sie besitzen somit die Funktion einer lokalen "natürlichen Klimaanlage". Dieser Effekt ist umso größer, je mehr Gebäude eines Gebietes begrünt werden.

Luftreinhaltung

Entsprechend der Nutzung treten im Planbereich Luftverunreinigungen durch Kfz-Emissionen auf. Eine besondere Belastungssituation liegt im Planbereich nicht vor. Da eine wesentliche Steigerung der Kundenfrequenz durch das Vorhaben nicht zu erwarten ist, ergibt sich keine Auswirkung auf die lufthygienische Situation.

Abstandsgebot Seveso-III-Richtlinie

Der Planbereich liegt nicht im angemessenen Sicherheitsabstand eines der Störfallverordnung unterliegenden Betriebsbereichs. Weitere Betrachtungen über die Verträglichkeit des Vorhabens unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG / Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie sind nicht erforderlich.

Umweltbericht

Die Aufstellung des Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 9 »LIDL-Discountmarkt Holsterhauser Straße« Stadtbezirk Eickel, ist 2015 gemäß § 2 Abs. 4 BauGB mit einer Umweltprüfung durchgeführt worden. Der Umweltbericht ist daher zu aktualisieren und anzupassen. Insbesondere wird auf die erforderliche, intensive Berücksichtigung der Aspekte „Klimaschutz und Klimaanpassung“ auch im Umweltbericht und bei der Ermittlung von Eingriff- und Ausgleichsbilanzen

<p>hingewiesen. Die Grundlagen und Konzepten der Stadt Herne (Klimaafolgenanpassungskonzept, Klimaanalyse, Starkregengefahrenkarte, Klimaschutzkonzept), die als aktuelle Informationen vorliegen, sind dabei heranzuziehen. [...]</p>	
<p>12. Schreiben der Stadt Herne – FB Feuerwehr vom 11.01.2021 [...] Aus Sicht des Brandschutzes ist zu oben näher beschriebenem Antrag wie folgt Stellung zu nehmen:</p> <p>1. Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden Gemäß § 4 (1) BauO NRW dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass ab Beginn ihrer Nutzung das Grundstück in für die Zufahrt und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat und die erforderlichen Anlagen zur Versorgung mit Löschwasser vorhanden und benutzbar sind. Wohnwege, an denen nur Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 zulässig sind, brauchen nur befahrbar zu sein, wenn sie länger als 50 m sind.</p> <p>2. Löschwasserversorgung Die Gemeinden stellen nach § 3 (2) BHKG eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicher.</p> <p>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).</p> <p>Nach § 14 BauO-NRW sind bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass unter anderem wirksame Löscharbeiten möglich sind.</p> <p>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 Grundschatz 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 Grundschatz hinausgehende, objektbezogene Brandschutz für Objekte mit einem erhöhtem Gefährdungspotenzial, welcher zusätzlich berücksichtigt werden muss.</p>	<p>12. Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht. Die Belange sind auf nachgelagerter Ebene zur Baugenehmigung zu berücksichtigen.</p>

Anlage 4 – Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung

<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>3. Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken (1) Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu schaffen zu rückwärtigen Gebäuden, zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt. Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegt, ist in den Fällen des Satzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuereinsatzes erforderlich sind. Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein. (2) Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.</p> <p>Anforderungen an Flächen für die Feuerwehr sind, gemäß Abschnitt 2.2.1.1 der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen für das Land Nordrhein-Westfalen (VV TB NRW), der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr in der Fassung vom Februar 2007 (ARGEBAU) zu entnehmen.</p> <p>[§ 5 BauO-NRW „Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken“]</p> <p>4. Vorgesehene zum Anleitern bestimmte Stellen 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 anzuleitenden 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/m² und nicht mehr als 5 v.H. max. Querneigung gewährleistet sein. Die</p>	
--	--

Anlage 4 – Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung

<p>Zugänglichkeit zur Aufstellfläche muss jederzeit ungehindert möglich sein und darf nicht durch Bewuchs, Zauanlagen, Mauern, Parkflächen etc. behindert werden.</p> <p>5. Besondere zusätzliche Ausführungen Folgende Punkte sind unter Berücksichtigung der zurzeit geltenden rechtlichen Vorgaben im Bebauungsplan zusätzlich zu berücksichtigen und auszuführen:</p> <p>a. Keine weiteren Forderungen.</p> <p>6. Hinweis Eine detaillierte bzw. objektbezogene Stellungnahme der Brandschutzdienststelle kann nur im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens erstellt werden.</p> <p>Abfallrechtliche Sicht: Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken bzw. gibt es keine Anregungen. [...]</p>	
<p>13. Schreiben der Stadt Herne – FB Öffentliche Ordnung, Kampfmittel vom 04.12.2020</p> <p>[...] gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Kampfmittelbeseitigung keine Bedenken. Das Vorhaben liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Vermutliche Bombenblindgänger-Einschlagstellen sind bei den Luftbildauswertungen für die Bereiche der Vorhaben nicht erkannt worden. Aufgrund der im Rahmen der Luftbildauswertungen festgestellten Dichte der Bombenabwürfe und der Tatsache, dass die vorhandenen Luftbilder nicht immer den letzten Stand der Bombenangriffe darstellen und auch nicht alle Angriffe bildlich erfasst wurden, sind aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung folgende Hinweise zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die ausgehobene Baugrube bzw. die für die Bebauung vorgesehene Fläche kann vor der Fortführung aller weiteren Arbeiten durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg systematisch nach Kampfmitteln abgesucht werden. Zur Koordinierung dieser Sucharbeit sowie Ihrer Bauarbeiten ist es empfehlenswert, dem Fachbereich Öffentliche Ordnung den Fertigstellungstermin der Baugrube 5 Werktage vorher unter der Rufnummer 02323/16-2757, 02323/16-2324 oder 02323/16-2753 	<p>13. Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Änderungen werden daraus nicht erforderlich, da das Gelände bereits in der Vergangenheit rechtskräftig überplant und bebaut wurde und die in Rede stehende Bebauungsplanaufstellung lediglich dazu dient, das bestehende Gebäude im Hinblick auf die interne Gebäudestrukturierung (Vergrößerung der Verkaufsfläche durch Auflösung und Umnutzung des bestehenden Non-Food-Lagers) anzupassen. Die gegebenen Hinweise sind insofern nicht von Belang für das Vorhaben.</p>

Anlage 4 – Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung

<p>mitzuteilen. Die Fortführung der Bauarbeiten kann erst nach Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg erfolgen.</p> <p>2. Werden bei Durchführung des Bauvorhabens außergewöhnliche Verfärbungen des Erdaushubes oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sollten die Arbeiten sofort eingestellt und der Fachbereich Öffentliche Ordnung unter der Rufnummer 02323/16-2757, 02323/16-2324 oder 02323/16-2753 verständigt werden.</p> <p>Die Beachtung meiner Hinweise wird dringend empfohlen, weil nur mit einer Sondierung nach Kampfmitteln eine wahrscheinliche Kampfmittelfreiheit des gesamten Vorhabens zu gewährleisten ist. [...]</p>	
---	--