

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29,
- Gabelsberger Straße -
Stadtbezirk Eickel**

Abwägungsvorschlag

der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

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

Im Rahmen der Sitzung der Bezirksvertretung Eickel am 25.03.2021 sowie im Zeitraum vom 26.03.2021 bis zum 13.04.2021 wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Es gingen folgende Stellungnahmen ein.

<p>1. Im Rahmen der Sitzung der Bezirksvertretung Eickel am 25.03.2021 wurden die folgenden Fragestellungen erörtert:</p>	<p>1. Die angeführten Stellungnahmen, Fragestellungen und Einwendungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise wird ihnen gefolgt. Sie werden wie folgt beantwortet:</p>
<p>1.1 Herr Bezirksverordneter Kalus erkundigt sich nach der Möglichkeit Photovoltaikanlagen auf den Dächern zu installieren. Herr Sterl antwortet, dass es auf Grund der Begrünung der Flachdächer bisher nicht geplant ist und der Bebauungsplan dies nicht festsetzt. Es müsste aber möglich sein und wird in der weiteren Planung geprüft werden.</p> <p>1.2 Herr Bezirksverordneter Steinke fragt, inwieweit eine fußläufige Erschließung bis hin zur Zeppelinstraße berücksichtigt wurde. Herr Lüken erwidert darauf, dass die Möglichkeiten dazu geprüft werden und es in der Planung mit einbezogen wird. Herr Sterl bestätigt dies.</p>	<p>1.1. Stellungnahme der Verwaltung: Die Möglichkeit zur Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dächern wird bestätigt. Die Dachflächen der geplanten Gebäude sollen mit einer extensiven Dachbegrünung sowie mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden.</p> <p>1.2. Stellungnahme der Verwaltung: Eine fußläufige Erschließung bis hin zur Zeppelinstraße wird als grundsätzlich denkbar erachtet und im Bebauungsplan die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen. Dafür wird der räumliche Geltungsbereich im Zuge der Entwurfsfassung gegenüber der bisherigen Vorentwurfsfassung um einen schmalen Streifen im Südosten bis hin zur Zeppelinstraße erweitert. Der Bereich wird als allgemeines Wohngebiet mit einem Gehrecht für Fußgänger und einem Fahrrecht für Radfahrer, jeweils für die Anlieger und die Allgemeinheit, festgesetzt.</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 15.04.2021 bis zum 16.05.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Es gingen folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen ein:

<p>1. Schreiben der RuhrEnergie vom 15.04.2021</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 unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange bereits auf anderem Wege am Verfahren beteiligt.</p> <p>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>1. Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen werden daraus nicht erforderlich.</p>
<p>2. Schreiben der Uniper Wärme GmbH vom 15.04.2021</p> <p>[...] bezüglich Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass die Uniper Wärme GmbH im Bereich der Anfrage Rohrleitungen betreibt. Da es sich hier aber um ein planungsrechtliches Verfahren handelt, werden wir in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange bereits auf anderem Wege am Verfahren beteiligt.</p> <p>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. Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen werden daraus nicht erforderlich.</p>

<p>3. Schreiben der BOGESTRA AG vom 19.04.2021</p> <p>[...] Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe der Straßenbahnlinie 306 sowie mehrerer Buslinien (u. a. die BOGETRA-Linie 368). Durch die Haltestellen Im Sportpark und Solbad ist eine sehr gute ÖPNV-Anbindung gewährleistet. Eine direkte Auswirkung des Bauvorhabens auf die Linie ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar. Es bestehen gegen die vorgestellte Planung keine Bedenken. [...]</p>	<p>3. Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen werden daraus nicht erforderlich.</p> <p>Die Informationen werden in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
<p>4. Schreiben des LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe vom 22.04.2021</p> <p>[...] Für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanke ich mich.</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 Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungs-stätte 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>4. Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

5. Schreiben der Stadt Herne FB 33/4 Feuerwehr – vorbeugender Brandschutz vom 26.04.2021

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

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.

2. Löschwasserversorgung

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 § 14 BauO-NRW sind bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass unter anderem wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Der § 44 (3) BauO-NRW führt zu Wasserversorgungsanlagen explizit auf, dass zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wasserversorgung zur Verfügung stehen muss.

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.

Unter Zugrundelegung der technischen Ausstattung der Einsatzfahrzeuge der Berufsfeuerwehr Herne sind Hydrantenabstände **von höchstens 150 möglich.**

5. Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen werden daraus nicht erforderlich.

Die genannten Aspekte werden im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigung berücksichtigt.

Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge wird in der Regel durch die öffentliche Trinkwasserversorgung gedeckt. Einzelheiten sind beim örtlichen Wasserversorgungsunternehmen zu erfragen.

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 8m 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.

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.[§ 5 BauO-NRW „Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken“]

Anlage 4 – Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung

<p>4. <u>Vorgesehene zum Anleitern bestimmte Stellen</u> 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 Zugänglichkeit zur Aufstellfläche muss jederzeit ungehindert möglich sein und darf nicht durch Bewuchs, Zuananlagen, Mauern, Parkflächen etc. behindert werden.</p> <p>5. <u>Besondere zusätzliche Ausführungen</u> Folgende Punkte sind unter Berücksichtigung der zurzeit geltenden rechtlichen Vorgaben im Bebauungsplan zusätzlich zu berücksichtigen und auszuführen:</p> <p>a. Bezüglich der unter Punkt 3. (Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken) aufgeführten Anforderungen wird explizit auf die erforderlichen Zufahrten für die Feuerwehr im Plangebiet hingewiesen.</p> <p>6. <u>Hinweis</u> Eine detaillierte bzw. objektbezogene Stellungnahme der Brandschutzdienststelle kann nur im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens erstellt werden.</p>	
<p>6. Schreiben der Stadt Herne: FB 43 – Gesundheit vom 26.04.2021</p> <p>Aus Sicht des Fachbereichs Gesundheitsmanagement, Abteilung 43/2, sollen insbesondere die schalltechnischen Auswirkungen des Planverfahrens (vom Plangebiet ausgehende und von außen auf das Plangebiet einwirkende Immissionen) ermittelt und gesundheitlich bewertet werden.</p>	<p>6. Stellungnahme der Verwaltung: Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Dem Bebauungsplanentwurf wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ein entsprechendes schalltechnisches Fachgutachten beigelegt. In diesem wurden sowohl die vom Bauvorhaben ausgehenden als auch die auf das Bauvorhaben einwirkenden schalltechnischen Belange ermittelt und bewertet. Im Ergebnis zeigt das Gutachten, dass das in Rede stehende Bauvorhaben keine schalltechnischen Konflikte mit sich bringt.</p>
<p>7. Schreiben der Stadt Herne: FB 44 – Öffentliche Ordnung vom 05.05.2021 – Nachtrag</p> <p>[...] gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Kampfmittelbeseitigung keine Bedenken.</p>	<p>7. Stellungnahme der Verwaltung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Anlage 4 – Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung

<p>Das Vorhaben liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Mutmaßliche Bombenblindgänger-Einschlagstellen sind bei der Luftbildauswertung für den Bereich des Vorhabens nicht erkannt worden.</p> <p>Aufgrund der Feststellung im Rahmen der Luftbildauswertung und der Tatsache, dass die vorhandenen Luftbilder nicht immer den letzten Stand der Bombenangriffe darstellen und auch nicht alle Angriffe bildlich erfasst wurden, wurde aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung die Anwendung der Anlage 1 TVV empfohlen.</p> <p>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 oder 02323/16-2324 verständigt werden.</p>	
<p>8. Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW vom 05.05.2021</p> <p>[...] aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen:</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Pluto“, über dem auf Bleierz verliehenen Bergwerksfeld „Pluto“, über dem auf Schwefelerz verliehenen Bergwerksfeld „Pluto III“ sowie über dem vormals auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen bereits erloschenen Raseneisensteindistriktsfeld „Hercules“.</p> <p>Eigentümerin des auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeldes „Pluto“ ist die RAG AG (Im Welterbe 10 in 45141 Essen).</p> <p>Eigentümerin des auf Bleierz verliehenen Bergwerksfeldes „Pluto“ sowie des auf Schwefelerz verliehenen Bergwerksfeldes „Pluto III“ ist die E.ONSE (Mining Management, Brüsseler Platz 1 in 45131 Essen). Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin des bereits erloschenen Raseneisensteindistriktsfeldes „Hercules“ ist die TUI Immobilien Services GmbH (Karl-Wiechert-Allee 4 in 30625 Hannover).</p> <p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit den vorgenannten Bergwerksfeldeigentümerinnen nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesen in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen den Feldeseigentümerinnen auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte den Feldeseigentümerinnen dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum</p>	<p>8. Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Anlage 4 – Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung

<p>Erfordernis von Anpassungs-oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksfeldeigentümerinnen zu regeln.</p> <p>Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich umgegangener Steinkohlenbergbau dokumentiert ist. Der verzeichnete Abbau ist dem senkungsauslösenden Bergbau zuzuordnen. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Steinkohlenbergbaus sind abgeklungen. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche im Planbereich ist demnach nichtmehr zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zum Planvorhaben.</p> <p>Abschließend und ergänzend teile ich Ihnen mit, dass der Planbereich über dem Bewilligungsfeld „Pluto Gas“ liegt. Die Bewilligung gewährt das zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin dieser Bewilligung ist die Minegas GmbH (Rüttenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen). Eine Anfrage bezüglich des Bewilligungsfeldes auf Kohlenwasserstoffe ist entbehrlich, da Bergschäden infolge von Bodenbewegungen bei der beantragten Art der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen nicht zu erwarten sind. [...]</p>	
<p>9. Schreiben der Stadt Herne – FB54/2 – Bauordnung – Technische Abteilung vom 10.05.2021</p> <p>Bauordnungsrechtlich werden, wie auch schon in den Vorgesprächen erläutert Bedenken gegenüber der Abstandsflächenproblematik der grenzständigen Bebauung auf den Nachbarflurstücken 219, 672, 670 und 701 erhoben.</p> <p>Eine Überschneidung von Abstandsflächen wird nicht zugestimmt. Verstöße gegen die gesetzlich in § 6 BauO NRW 2018 geregelten Abstandsflächenvorschriften lassen sich auch nicht durch einen VBP aushebeln.</p>	<p>9. Stellungnahme der Verwaltung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Nachbarbelange wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geprüft und das Bauvorhaben als vertretbar eingestuft. Die überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet sind mit einem Mindestabstand von rd. 4 Metern zu den Nachbargrundstücken festgesetzt worden, lediglich für eine geplante Terrasse wird der Abstand auf rd. 3 Meter zur Grundstücksgrenze reduziert. Bei den baulichen Anlagen auf den angrenzenden Grundstücken 672, 570 und 701 handelt es sich nicht um Aufenthalts- oder Wohnräume, die eine sensible oder schutzwürdige Nutzung darstellen, sondern um Garagen. Ferner ist hier die Geschossigkeit auf maximal zwei Vollgeschosse begrenzt, sodass dem Nachbarschutz auch in Bezug auf eine ausreichende Belichtung, Besonnung sowie hinsichtlich eines ausreichenden sozialen Abstands hinreichend Rechnung getragen wird. An das Flurstück Nr. 219 grenzen zukünftig keine Gebäude an, in diesem Bereich des Plangebiets sind Stellplätze und Abfallbehälter vorgesehen. Darüber hinaus sind hier im Bestand teilweise noch Garagen vorhanden, die zur Planumsetzung abgebrochen werden. Insofern sind von dem Bauvorhaben auch keine Anlagen mit Fenstern auf den Nachbargrundstücken betroffen. Die Gebäude halten hinsichtlich des Brandschutzes gem. § 30 (2) BauO NRW den erforderlichen Abstand von 5 Metern ein.</p>

10. Schreiben der Stadt Herne: FB 51/5 – Umwelt und Stadtplanung – Untere Wasser-, Hafen- und Bodenschutzbehörde vom 11.05.2021

UWB:

Wie den Antragsunterlagen zu entnehmen ist, sollen die Dachflächen von Flachdächern extensiv begrünt werden.

Weitere Angaben in wie weit hier im Zuge der Erschließung eventuelle Komponenten der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung berücksichtigt werden können, sind nicht zu entnehmen.

In Abhängig der örtlichen Randbedingungen und Ziele stehen nachfolgende Lösungen der Regenwasserbewirtschaftung zur Verfügung:

- Versickerung gering verschmutzter Regenabflüsse in den Untergrund; es ist darauf zu achten, dass der Bereich frei von Belastungen/Altablagerungen ist
- Flächensparende Bau- und Erschließungsformen, Verwendung wasserdurchlässiger Flächenbefestigungen
- Regenwasserspeicherung (z.B. Zisternen, Teichen) mit anschließendem Versickern des Überlaufes oder verzögerter Ableitung möglichst über offene Rinnen in das Entwässerungssystem
- Nutzung des gespeicherten Regenwassers beispielsweise für Grünflächenbewässerung

Eine abschließende Stellungnahme ist erst möglich, wenn die tatsächliche Entwässerungskonzeption ausreichen konkret dargestellt werden kann und die örtlichen Gegebenheiten (u.a. hydraulische Leistungsfähigkeit des öffentlichen Entwässerungssystem geologische und hydrogeologische Einigung des Untergrundes zur Versickerung) ausreichend berücksichtigt wurden. Zur Klärung der Versickerungsmöglichkeiten wird die Durchführung von Versickerungsversuchen im Rahmen der Bodenuntersuchung empfohlen.

UBB:

Aus der Multitemporalen Karten- und Luftbilddauswertung (MTLA) ergeben sich folgende Eintragungen im Altlastenkataster/-verzeichnis der Stadt Herne:

- I29K12CD Gewerbe undifferenziert (1969-1994, teilweise als Lager genutzt)
- L13K12D Lagerplatz, Lockermaterial (1989, auf Gelände I29)
- A30K12D runde Aufschüttung (1986, auf Gelände I29)
- A31K12D Aufschüttungen (1980–1986, auf Gelände I29)

10. Stellungnahme der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Das geforderte Entwässerungskonzept wird nach Fertigstellung mit der UWB abgestimmt. Zu den aufgelisteten Maßnahmen wird folgendes festgehalten: Eine Versickerung des anfallenden Regenwassers direkt vor Ort ist unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bodenuntersuchung nicht möglich. Wege und Parkplatzflächen werden mit versickerungsfähigem Pflaster ausgeführt. Eine Regenwasserspeicherung ist nicht möglich, es erfolgt eine verzögerte Ableitung durch die beabsichtigte Dachbegrünung und geplante Staukanäle.

Die Informationen zum Thema Altlasten werden in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Der Forderung nach ergänzenden Bodenuntersuchungen wird Rechnung getragen (siehe dazu auch Stellungnahme 18). Die daraus resultierenden Vorgaben für den Umgang mit dem belasteten Boden werden im Durchführungsvertrag festgehalten.

Anlage 4 – Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung

<p>Auf dem Grundstück befinden sich 2 verfüllte Bombentrichter. Das Verfüllmaterial ist unbekannter Art und Herkunft. Verunreinigungen des Verfüllmaterials können insofern grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Zurzeit ist mir nicht bekannt welche Nutzung in den Gewerbehallen stattfand. Eine genauere Recherche wird zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitverfahrens sind Boden- und ggf. Grundwasseruntersuchungen durchzuführen.</p>	
<p>11. Schreiben der Stadt Herne: Stadtentwässerung Herne – SEH vom 11.05.2021</p> <p>[...] die SEH nimmt zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 – Gabelsberger Straße wie folgte Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gem. § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW i.V.m § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz unter Berücksichtigung der 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. - Die maximale Einleitmenge für Niederschlagswasser in das städtische Kanalnetz wird auf 5 l (s*ha), bezogen auf AE,k, begrenzt (Vorgabe der SEH). Aufgrund der hydraulischen Auslastung des Mischwasserkanals in der Gabelsberger Straße (Anschlussbereich) kann keine höhere Drosselabfußsspende zugelassen werden. - Die gesamte Entwässerung ist als Trennsystem auszulegen - Empfohlen werden u.a. Gründächer sowie offene Muldensysteme, sodass positive Auswirkungen bzgl. Der Vermeidung von Hitzeinseln geschaffen werden. <p>Im Vergleich zur aktuellen Bestandsbebauung kann sich die lokale Wasserhaushaltsbilanz somit in Richtung eines natürlichen Wasserhaushaltes (unbebauter Zustand/„grüne Wiese“) entwickeln. Darüber hinaus kann die Bilanz des lokalen Wasserhaushaltes bei Nutzung teildurchlässiger Beläge (z.b Porensteine oder Sickersteine) in Richtung einer gesteigerten Verdunstungs- und Grundwasserneubildungsrate weiter verbessert werden. Die vorstehend angeführten Maßnahmen reduzieren weiterhin die Abflussrate von anfallendem Niederschlagswasser in das städtische Kanalnetz. Ein Bericht zur Wasserhaushaltsbilanz liegt dieser Stellungnahme bei.</p>	<p>11. Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis auf § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die weiteren Hinweise sind im Zuge der bauordnungsrechtlichen Genehmigung zu berücksichtigen. Im Hinblick auf die Empfehlung der Anlage von Gründächern wird der Stellungnahme gefolgt und die geplanten Gebäude werden mit Dachbegrünung ausgeführt. Die Entwässerungsplanung einschließlich Überflutungsnachweis wird im Zuge des Bauantragsverfahrens mit der SEH abgestimmt.</p>

Anlage 4 – Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung

<ul style="list-style-type: none"> - Es ist ein Überflutungshinweis gem. DIN 1986-100 zu führen (bei abflusswirksamen Flächen > 800 m²) - Der SEH liegt bislang keine Entwässerungsplanung vor. Diese ist im Vorfeld des Bauantragsverfahrens mit der SEH abzustimmen. <p>[...]</p>	
<p>12. Schreiben der Stadt Herne: FB55 – Stadtgrün vom 12.05.2021</p> <p>Es ist eine Bebauung mit 3 Gebäuden geplant. Folgende, bereits in der Planung enthaltene Elemente werden vom FB Stadtgrün begrüßt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extensive Dachbegrünung - Die Errichtung von Passivhäusern - Die Anlage von großen Grünflächen <p>Der FB 55 macht folgende Vorschläge zur Festsetzung / zur Vereinbarung im Durchführungsvertrag:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baumpflanzungen bei den Parkplätzen (mindestens einen Baum je 5 Stellplätze), heimische, de, Standort angepasste Arten werden empfohlen (z.B. Feldahorn, Erle, Elsbeere), wenn möglich als Baumrigole wobei Niederschlagswasser den Bäumen zugeleitet wird. - Sollten Heckenpflanzungen vorgenommen werden, sollten ebenfalls standortgerechte Laubgehölze wie z.B. Hainbuche verwendet werden - Die Anlage von Blühwiesen auf den begrünten Freiflächen im Innenhof als Insektenschutz und optischer Aufwertung - Verwendung von Schotterrasen oder versickerungsfähigen Pflaster bei den oberirdischen Stellplätzen, privaten Verkehrsflächen und Zuwegungen. - Die Dachentwässerung in mehrere kleine naturnahe gestaltetes Regenrückhaltebecken einleiten und wenn möglichst dort vor Ort versickern zu lassen. Dies dient als Verdunstungsbecken zur Kühlung der Umgebung (hier Innenhof) und ist ein bekanntes Element der Bau-Grünen Infrastruktur. Alternativ die Nutzung von Zisternen. <p>Bäume: Im Vorhabenbereich befindet sich tlw. Sehr alter erhaltenswerter Baumbestand, der nach Baumschutzsatzung geschützt ist. [...]</p> <p>Im Vorentwurf des B-Planes wird bezüglich der Bäume folgende Aussage gemacht: „Die beiden im Plangebiet befindlichen Platanen können aufgrund der geplanten Erschließungssituation nicht erhalten werden und sind daher unter</p>	<p>12. Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen zur Aufnahme im Durchführungsvertrag wird wie folgt umgegangen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baumanpflanzungen: wird berücksichtigt - Heckenanpflanzungen: wird berücksichtigt - Anlage von Blühwiesen: wird berücksichtigt - Versickerungsfähiges Pflaster: wird berücksichtigt - Dachentwässerung: aus Platzgründen nicht möglich <p>Bäume: Die im Plangebiet vorhandenen Bäume sollen weitgehend erhalten bleiben, soweit dies mit der Planung vereinbar ist. Ergänzend wird darauf verwiesen, dass erforderliche Ersatzpflanzungen im Zuge des Bauantragsverfahrens mit dem FB Stadtgrün abgestimmt werden.</p>

Anlage 4 – Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung

<p>Bezugnahme auf die Baumschutzsatzung entsprechend auszugleichen. Die Bäume entlang der östlichen sowie südlichen Plangebietsgrenze bleiben von der Planung unberührt und können somit erhalten werden.“</p> <p>Diese Einschätzung wird vom FB 55 nicht geteilt.</p> <p>Im nördlichen, geplanten Erschließungsbereich (roter Pfeil) stehen 3 große Platanen, Stammumfang > 300cm, eine davon auf einem unmittelbar angrenzenden Privatgrundstück.</p> <p>Die Fällung von zweien ist für die Erschließung notwendig, die 3. Platane kann aufgrund der Wuchssituation vermutlich auch nicht erhalten werden, befindet sich aber anscheinend nicht im Besitz des Vorhabenträgers.</p> <p>Hinweis. Mit dem Besitzer des Baumes sollte das weitere Vorgehen geklärt werden.</p> <p>Der im südlichen Bereich stehende Baumbestand (blauer Pfeil) ist bei Realisierung einer dreigeschossigen Bauweise mit Balkonen auf der Südseite zumindest in Teilen nicht zu erhalten. Vermutlich werden 7 Bäume in ihren Wurzeln und Kronentraufen beeinträchtigt, da auch hier der Abstand viel zu gering ist. Außerdem ist mit erheblichem Schattenwurf durch die Bäume zu rechnen.</p> <p>Bei dem Baumbestand im Osten des Planungsgebietes (ca. 19 Stl) ist nicht ganz klar, ob er zum Plangebiet gehört, denn die Baumstandorte sind unmittelbar auf der Grenze dargestellt.</p> <p>Im anscheinend maßstäblich dargestellten Traufbereich dieser Bäume ist eine Planstraße eingezeichnet. Es ist anzunehmen, dass der Bau der Straße diese Bäume massiv in den Wurzelbereichen beeinträchtigt wird und damit ihr Erhalt fraglich ist.</p> <p>Daher sollten bei der Planung einige Aspekte überprüft werden:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ist es möglich auf die Erschließungsstraße im Osten zu verzichten?- Ist es möglich die Gebäude mehr in der Mitte der Fläche anzuordnen? <p>Es sollte angestrebt werden, dass die Bebauung sowie Baustelleneinrichtungen, Verkehrsflächen und Stellplatzanlagen nur außerhalb der Kronentraufbereiche erfolgen.</p> <p>Um diese Überlegungen zu untermauern, wird daher empfohlen, den Baumbestand zunächst mit Baumart, Stammumfang Standort sowie Kronendurchmesser einzumessen und ein Gutachten zum gesamten Baumbestand mit Hinweis auf Vitalität, Lebenserwartung und Verkehrssicherheit erstellen zu lassen.</p>	<p>Insgesamt werden rd. sieben Bäume entfallen.</p> <p>Hinsichtlich des genannten Baumbestands im östlichen Plangebiet wird darauf hingewiesen, dass sich dieser auf dem angrenzenden Nachbargrundstück befindet.</p> <p>Zum Schutz der Bäume wird innerhalb des Plangebietes ein 3 m breiter Grünstreifen zur Grenze des räumlichen Geltungsbereichs freigehalten, sodass der Wurzelbereich der Bäume auf dem Nachbargrundstück geschützt ist. Die Wegebefestigung erfolgt zudem mit versickerungsfähiger Oberflächenausführung.</p> <p>Der Empfehlung wurde nachgekommen und ein Baumgutachter zu Rate gezogen, der die Bäume und deren Erhalt jeweils einzeln bewertet hat.</p>
--	--

Anlage 4 – Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung

<p>Aus diesem Gutachten lassen sich dann die zukünftigen weiteren Planungen – möglicherweise mit Festsetzungen von Einzelbäumen – ableiten.</p> <p>Artenschutz: Im Rahmen des Bauleitplanverfahrend ist spätestens dem Offenlegungsbeschluss eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I) beizufügen. Eine endgültige Stellungnahme aus artenschutzrechtlicher Sicht kann erst nach Prüfung der ASP abgegeben werden. Gehölzentfernungen und Abbrucharbeiten sind zum Schutz europäischer Vogelarten nur außerhalb der Brut- und Aufzucht (1.10 – 28.02) durchzuführen. Die Fällung von Höhlenbäumen ist zudem nur nach fachgutachtlichem Ausschluss von geschützten Fledermaus- bzw. Vogelarten zulässig.</p> <p>Folgende Punkte sollten als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 im Bebauungsplan berücksichtigt werden: -Die Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung (warmweiße LED, geschlossene Lampengehäuse, keine Abstrahlung nach oben) -Anbringung von Nisthilfen für gebäudewohnende Vogel- und Fledermausarten -Maßnahmen zum Vogelschutz, wie die Vermeidung von großen Glasflächen und der Einsatz von speziellem Vogelkollisionsschutz (gem. SCHMID H. ET: AL. (2012)) bei Einsatz von größeren transparenten/reflektierenden Flächen.</p>	<p>Artenschutz: Eine Artenschutzprüfung wurde durchgeführt, im Ergebnis kommt es nicht zu artenschutzrechtlichen Konflikten. Die Ergebnisse des Artenschutzgutachtens werden im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Das Gutachten ist zudem Bestandteil der Verfahrensunterlagen im Zuge der öffentlichen Auslegung. Die Hinweise zu Gehölzentfernungen und Abbrucharbeiten wurden unter Bezugnahme auf die artenschutzrechtliche Untersuchung geprüft und ergänzt.</p> <p>Die genannten Maßnahmen waren bislang im Bebauungsplan als Hinweise enthalten, um der Stellungnahme zu entsprechen werden sie zukünftig unter Berücksichtigung der Empfehlungen der Artenschutzprüfung als Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>13. Schreiben der Emscher Genossenschaft vom 12.05.2021</p> <p>[...] gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken. Der folgende Hinweis ist zu beachten.</p> <p>Hinweis: Die Bebauungsplanung hat die massive bauliche Verdichtung eines bislang durchgrüneten Blockinnenraumes zum Ziel. Mit Blick auf klimaresiliente und nachhaltige Stadtentwicklung ist bei der weiteren Planung dafür Sorge zu tragen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfallende Niederschlagswasser auf der Fläche vollständig zurückgehalten werden.</p>	<p>13. Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Im Hinblick auf den Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser wird auf die beabsichtigten von Bebauung freizuhaltenen Gartenflächen und die geplante Dachbegrünung verwiesen. Eine vollständige Rückhaltung ist hingegen nicht möglich. Die konkrete Entwässerungsplanung wird unter Berücksichtigung des Hinweises im weiteren Verfahrensverlauf erarbeitet.</p>
<p>14. Schreiben der Stadt Herne: Entsorgung Herne vom 14.05.2021</p> <p>[...] da aus den hier vorliegenden Plänen keine genauen Angaben über die Maße zu entnehmen sind kann von Entsorgung Herne auch nur allgemein auf die Planung eingegangen werden.</p> <p>Der im Lageplan eingezeichnete Abfallbehälterstandplatz befindet sich weiter als 50 m von der öffentlichen Straße (Gabelsberger Straße), so das eine Abholung der Abfallbehälter nicht vom Müllbehälterstandplatz erfolgen kann. Das bedeutet, dass die Abfallbehälter am Abfuhrtag durch eine vom</p>	<p>14. Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die beabsichtigte Planung wird unter Bezugnahme auf die Hinweise aus der Stellungnahme angepasst. Der Standort der Abfallbehälter wird angepasst, sodass der Abstand zur öffentlichen Straße unter 50 m liegt. Die Begründung wird ebenfalls um Erläuterungen zur Entsorgung des anfallenden Abfalls</p>

Anlage 4 – Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung

<p>Grundstückseigentümer oder Abfallbesitzer zu beauftragende Person bis 7.00 Uhr am Gehweg/Haltepunkt des Sammelfahrzeuges an der Gabelsberger Straße bereit- und nach der Leerung wieder zurück zu stellen sind.</p> <p>Sollten die Abfallbehälter mit dem Müllfahrzeug direkt am Abfallbehälterstandplatz abgeholt werden, bitte ich bei der weiteren Planung folgende Punkte zu beachten.</p> <p>Müll darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Sackgassen müssen am Ende über eine geeignete Wendeanlage verfügen. Der Mindestdurchmesser der Wendeanlage soll mindestens 23 m betragen.</p> <p>Sollten Grundstücke mit dem Müllfahrzeug nicht erreichbar sein, müssen die Abfallbehälter gemäß § 12 Absatz 5 der Abfallsatzung für die Stadt Herne vom Anschlusspflichtigen an eine von der Anstalt zu bestimmenden Stele (hier Einfahrt an der öffentlichen Straße) gebracht werden.</p> <p>Die Standplätze der Abfallbehälter sind ausreichend zu dimensionieren (Restabfall-, Bioabfall-, Papier- und zukünftige „Gelbe Tonne“). Die geplanten Müllbehälterstandplätze sind auf dem Grundstück zu errichten. Sind diese weiter als 10 m vom Haltepunkt des Entsorgungsfahrzeuges entfernt, wird der Standplatz nicht von den Entsorgungsfahrzeugen direkt angefahren.</p> <p>Der Standplatz der Abfallbehälter muss ebenerdig angelegt werden. Der dorthin führende Transportweg muss sich in verkehrssicherem Zustand befinden, frei von Hindernissen und ausreichend beleuchtet sein und darf keine Stufen, Kanten oder größere Unebenheiten aufweisen.</p> <p>Der Hol- und Bringdienst wird nur für den Rest- und Biomüll von Entsorgung Herne durchgeführt. Bei der Entfernung über 10 m bis 30 , sowie über 30 m bis 50 m ist eine Zusatzgebühr zu zahlen, sofern die Restmülbehälter bzw. Biomüllbehälter von Entsorgung Herne transportiert werden sollen. Dieser Zusatz-Transportservice kann bei Entsorgung Herne schriftlich beantragt werden. Bei Entfernungen über 50 m ist/sind der/die Behälter vom Grundstückseigentümer selbst zur Entleerung bereitzustellen und zurückzuholen.</p> <p>Sollte dieser Zusatzservice für die Restabfall- und Bioabfallbehälter 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>ergänzt. Die übrigen Aspekte werden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p>
--	--

Anlage 4 – Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung

<p>Für die Papiertonne und die „Gelbe Tonne“ wird kein Transportservice angeboten. Diese Behälter sind am Leerungstag an der Gehwegkante zur Fahrbahn bereitzustellen und nach erfolgter Leerung zurückzustellen.</p> <p>Sollten sich die Müllbehälterstandplätze nicht direkt an der öffentlichen Straßen (Gabelsberger Straße) befinden müsste das Privatgrundstück zur Leerung der Abfallbehälter mit den Entsorgungsfahrzeugen befahren werden, dabei bitte ich um Beachtung, dass bei der Planung der neuen Straßen DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen), ausgegeben vom DGUV und der BG-Verkehr beachtet werden. Da diese Vorgaben für Entsorgung Herne verbindlich sind. Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. Bei Anliegerstraßen mit Begegnungsverkehr müssen Fahrbahnen eine Breite von 4,75 m aufweisen. Ein Zurücksetzen der Müllfahrzeuge ist nicht erlaubt.</p> <p>Die Straße muss so gestaltet werden, dass in Kurvenbereichen oder 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>Des weiteren bitte ich zu beachten, dass die Straße eine lichte Durchfahrts Höhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug beschädigt werden.</p> <p>Bei Privatstraßen benötigt Entsorgung Herne eine Genehmigung des Grundstückseigentümers zum Befahren der Privatstraße mit entsprechender Haftungsfreistellung.</p> <p>Wenn die oben genannten Voraussetzungen der Privatstraße nicht erfüllt sind, müssen die Abfallbehälter am Leerungstag an der öffentlichen Straße bereitgestellt werden.</p>	
<p>15. Schreiben der Straßenbahn Herne – Castrop-Rauxel GmbH vom 14.05.2021</p> <p>[...] gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich der Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln weisen wir auf folgende Sachverhalte hin:</p> <p>Die nächstgelegene Haltestelle ist die Haltestelle „Im Sportpark“ der Straßenbahnlinie 306/316. Vom Anschluss des Plangebietes an die</p>	<p>15. Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird um eine Fläche im südöstlichen Eckbereich ergänzt. Hier wird der bisherige Geltungsbereich um einen schmalen Streifen bis zur südlich angrenzenden Zeppelinstraße erweitert. Die Fläche wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt und mit einem Gehrecht für Fußgänger und einem Fahrrecht für Radfahrer, jeweils für die Anlieger und die Allgemeinheit, festgesetzt, sodass hier in Zukunft ein Fuß-</p>

<p>Gabelberger Straße beträgt der Fußweg dorthin knapp 300 m. Für die Bewohner/-innen, Beschäftigten und Besucher/-innen des geplanten Seniorenzentrums kämen noch etwa 70 m Fußweg bis zur Gabelberger Straße hinzu.</p> <p>Würde im südöstlichen Zipfel des Plangebietes ein Fußweg zum bestehenden Parkplatz des Finanzamtes für Groß- und Konzernprüfung Herne (Flurstück 794) vorgesehen, ließe sich der Fußweg (vom Seniorenzentrum aus betrachtet) von etwa 370 m auf etwa 200 m verkürzen. Dadurch könnte die Attraktivität der Nutzung des ÖPNV deutlich gesteigert werden. Als Zusatzeffekt käme es zu einer Steigerung der Attraktivität des Fußwegenetzes und somit zu einer zusätzlichen Stärkung des Umweltverbundes.</p> <p>Ebenfalls knapp 300 m Fußweg vom Anschluss des Plangebietes an die Gabelberger Straße entfernt (also etwa 370 m) Fußweg vom geplanten Seniorenzentrum entfernt) liegt die Haltestelle „Solbad“, an der zusätzlichen zu den vorgenannten Straßenbahnlinien auch die Buslinie 303 und 362 sowie – ausschließlich in Fahrrichtung Herne-Wanne-Eickel Hbf.-die Buslinien 329, 368 und NE33 erreicht werden können. [...]</p>	<p>und Radweg zur besseren fußläufigen Anbindung des Quartieres entstehen kann.</p>
<p>16. Schreiben der Stadt Herne: FB 51/2 – Umwelt und Stadtplanung Umwelt/Klima vom 27.05.2021</p> <p>[...] im weiteren Verfahren zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bitte ich folgende Hinweise und Anregungen zu berücksichtigen.</p> <p><u>1.Immissionsschutz</u> Für das Vorhaben ist ein Schallgutachten erforderlich. Zu untersuchen sind die auf das Vorhaben einwirkenden Verkehrsgeräusche der Hauptstraße und der Straßenbahnlinie. Zudem sind die Geräuscheinwirkungen potenziell vorhandener, in der Nähe befindlicher Gewerbegebiete zu untersuchen. Weiterhin sind vom Vorhaben ausgehenden Geräuscheinwirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung zu betrachten. Zu berücksichtigen sind dabei die Geräuschemissionen vom Parkplatz, von der Nutzung der Tiefgarage, vom Anlieferungsverkehr (Essen, Wäsche) des Seniorenzentrums und vom Pflegedienst.</p> <p><u>2. Stadtklima/Luftreinhaltung und Seveso-III</u> <u>Stadtklima</u> Die Klimaanalysekarte Herne weist für den Planbereich zwei Klimatope aus: Während der bebaute Bereich dem Klimatotyp „Stadtklima“ entspricht, ist der begrünte Innenbereich als „Parkklima“ ausgewiesen. Begrünte Innenhöfe sind aus bioklimatischer Sicht wertvoll, weil sie oft die Funktion von „Klimaoasen“ erfüllen und in der unmittelbaren Nachbarschaft eine Dämpfung der Temperatur- und Strahlungsamplituden bewirken.</p>	<p>16. Stellungnahme der Verwaltung: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Immissionsschutz: Der Forderung wird nachgekommen, ein entsprechendes schalltechnisches Fachgutachten wurde erarbeitet und dessen Ergebnisse wurden in den Bebauungsplanentwurf integriert. In der Zusammenschau ergeben sich keine schalltechnischen Konflikte aus der Umsetzung der in Rede stehenden Planung.</p> <p>Stadtklima/Luftreinhaltung und Seveso-III: Die Informationen werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p>

Anlage 4 – Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung

<p>Laut Klimaprojektion für 2100 wird es im Stadtgebiet von Herne zu einer 3 deutlichen Ausweitung der Wärmeinselbereiche kommen. Der Planbereich wird dann innerhalb einer städtischen Wärmeinsel liegen.</p> <p>Eine Kaltluft und Flurdynamik bei einer autochthonen (austauscharme) Wetterlage ist für den Planbereich nicht nachgewiesen. Auch im Fall einer allochthonen (austauschstarken) Wetterlage ist die Durchlüftungssituation durch die bauliche Dichte der Stadtstruktur gegenüber den raugkeitsarmen landwirtschaftlichen Flächen im Südosten der Stadt deutlich herabgesetzt.</p> <p><u>Klimafolgenanpassung</u> Die Handlungskarte Klimafolgenanpassung weist für den Planbereich überwiegend die Handlungszone 2 (gelb) aus. Die umgebende Wohnbebauung ist wegen der höheren Betroffenheit als Handlungszone 1 (rote Zone) ausgewiesen. Der begrünte Innenhof ist als Handlungszone 4 (grün) ausgewiesen. Im Verfahren ist die Fläche des Planbereichs zu bewerten, insofern wird der Planbereich der Zone 2 zugeordnet. Der Grünbereich wurde beim Klimacheck gesondert berücksichtigt (Verlust an bioklimatische wertvoller Ausgleichsfläche). Zielsetzung der Klimafolgenanpassung im Planbereich wird vordringlich sein, möglichen Hitzestress für die geplante Nutzung vorzubeugen. In diesem Zusammenhang ist positiv zu bewerten, dass die Bäume entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze erhalten bleiben. Der Vorentwurf zu VBP 29 legt bereits Anpassungsmaßnahmen fest. Welche zusätzlichen Anpassungsmaßnahmen zu einer Verringerung der Hitzentwicklung am Tag und einer Verringerung der nächtlichen Überwärmung beitragen können, sollte Ergebnis der durchzuführenden mikroskaligen Klimasimulation sein.</p> <p><u>Starkregengefährdung</u> Im südöstlichen Teil des Planbereichs besteht eine mäßige und teilweise auch hohe Starkregengefährdung.</p> <p><u>Mikroskalige Modellrechnung</u> Die Größe des Planbereichs erfüllt das Kriterium für die Notwendigkeit einer mikroskaligen Klimasimulation (> 0,5 ha)</p> <p><u>Luftreinhalung</u> Als wesentliche Emissionsquellen im Planbereich kommen Gebäudeheizungen und der Kfz Verkehr in Betracht. Im Rahmen der Untersuchungen zum Luftreinhalteplan Ruhrgebiet wurde im Planbereich selbst oder im weiter umgebenden Bereich kein Belastungshotspot ermittelt.</p>	<p><u>Klimafolgenanpassung:</u> Die Informationen wurden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt und es wurde eine mikroskalige Klimamodellberechnung durchgeführt, auf deren Grundlage Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. zur Klimaanpassung in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen sind.</p> <p><u>Starkregengefährdung:</u> Die Informationen werden im Zuge der Entwässerungskonzeption berücksichtigt.</p> <p><u>Mikroskalige Modellrechnung:</u> Es wurde eine mikroskalige Klimamodellberechnung durchgeführt. Die darin empfohlenen Maßnahmen wurden weitgehend berücksichtigt.</p> <p><u>Luftreinhalung:</u> Die Informationen wurden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p>
---	---

Anlage 4 – Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Messwerte über die Immissionsbelastung im Planbereich liegen nicht vor, von einer besonderen Belastungssituation ist nicht auszugehen. Grundsätzlich ist eine für den hiesigen Ballungsraum typische Luftbelastung anzunehmen, wie sie von der LANUV Messstation für den städtischen Hintergrund repräsentiert werden.

Abstandsgebot Seveso-III-Richtlinie

Der Planbereich liegt nicht in der Nähe einer Anlage die einen Betriebsbereich im Sinne des Störfallrechts darstellt. Weitere Betrachtungen über die Verträglichkeit des Vorhabens unter dem Gesichtspunkt des § 50 MISchG / Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie sind deshalb nicht erforderlich.

Abfallrechtliche Sicht

Aus Abfallrechtlicher Sicht bestehen keine gegen das o.g. Vorhaben keine Einwände.

Umweltverträglichkeit/Umweltbericht

Bisher liegen keine abschließenden Angaben vor, ob der o.g. Bebauungsplan im Regelverfahren (also mit Umweltbericht) oder als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß §13 1 BauGB, und daher ohne Umweltbericht bzw. Vorprüfung des Einzelfalls aufgestellt werden soll. (beim Aufstellungsbeschluss soll das beschleunigte Verfahren angestrebt werden).

Grundsätzlich wäre Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens, dass die festgesetzter Grundfläche 20.000 m² nicht überschreitet (§ 13a BauGB Abs. 1 Satz 2 und 3). Ebenso darf durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben nicht begründet werden, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen (beispielsweise auch Bau einer Straße nach Landesrecht: Gemeindestraße im Geltungsbereich des Bebauungsplans).

Aufgrund der sich abzeichnenden Konflikte v.a. mit stadtklimatischen Belangen, ist aus hiesiger Sicht das Regelverfahren mit der Durchführung einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, auch vor dem Hintergrund einer für den Bürger transparenten Planung, angemessen und vorzuziehen.

Da es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, läge dies ohnehin in der Verpflichtung des Vorhabenträgers.

Die Erstellung des Umweltberichtes ist in frühzeitiger und enger Abstimmung mit dem FB 51/4 vorzunehmen. Insbesondere wird auf die erforderliche, intensive Berücksichtigung der Aspekte „Klimaschutz und Klimaanpassung“ (siehe

Abstandsgebot Seveso-III-Richtlinie:

Die Informationen wurden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Abfallrechtliche Sicht:

Die Stellungnahme zum Abfallrecht wird zur Kenntnis genommen, Änderungen werden daraus nicht erforderlich.

Umweltverträglichkeit / Umweltprüfung:

Der Bebauungsplan wird im Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden, auf eine vollumfängliche Umweltprüfung im Sinne eines Umweltberichts wird daher verzichtet. Die Umweltbelange werden stattdessen in der Begründung abgehandelt.

Anlage 4 – Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung

<p>Hinweise oben) auch im Umweltbericht und bei der Ermittlung von Eingriff- und Ausgleichsbilanzen hingewiesen. Dem FB 51/4 liegen mit verschiedenen Grundlagen und Konzepten aktuelle Informationen vor, die herauszuziehen sind.</p>	
<p>17. Schreiben der Stadt Herne FB 53 – Tiefbau und Verkehr vom 16.06.2021</p> <p>[...] Vom Grundsatz her bestehen keine Bedenken unter Berücksichtigung folgender Hinweise:</p> <p>Über die zu erwartenden Verkehrsmengen im fließenden und ruhenden Verkehr ist eine fachgutachterliche Einschätzung über deren Verträglichkeit im umliegenden Straßennetz inkl. Empfehlung etwaiger Maßnahmen einzuholen. Detaillierte Berechnungen zur Kapazität/Leistungsfähigkeit gemäß HBS können vorerst zurück gestellt werden.</p> <p>Die Erschließung erfolgt von der öffentlichen Gabelsberger Straße aus über eine Gehwegüberfahrt, die ggf. noch beantragt werden muss. Die innere Erschließung erfolgt über private Flächen und Verkehrsanlagen inkl. Derer Beleuchtung.</p> <p>Aufgrund der vorgesehenen Bebauung mit einem Seniorenzentrum, einem Mehrgenerationenhaus und einem Wohngebäude mit altengerechten Wohnungen sollte auch den privaten Verkehrsfläche besonderes Augenmerk auf die Verkehrssicherheit gelegt werden. Laut Vorhaben- und Erschließungsplan wird das Gelände ausschließlich über die Gabelsberger Straße erschlossen, das heißt, neben dem motorisierten Verkehr werden auch die Bewohnerinnen, Beschäftigte und Besucherinnen, die zu Fuß oder mit dem Rad kommen, die Zufahrt nutzen. In der Zufahrt liegen darüber Stellplätze in Queraufstellung. Im Sinne der Verkehrssicherheit sollte ein separater, vom PKW-Verkehr getrennter Fußweg angelegt werden. Idealerweise sollte dieser Fußweg westlich entlang der PKW-Stellplätze geführt werden, um Konflikte zwischen Fußgänger*innen und ein-/ausparkenden Fahrzeugen zu vermeiden.</p>	<p>17. Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Es wurde eine verkehrliche Fachuntersuchung erarbeitet, deren Ergebnisse in den Bebauungsplanentwurf einfließen. Im Ergebnis kommt es aus verkehrlicher Sicht nicht zu Konflikten durch die Umsetzung der Planung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf das Thema Verkehrssicherheit, insb. für Fußgänger wurde zur Kenntnis genommen und entsprechende Maßnahmen geprüft. Aufgrund der Platzverhältnisse, der Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück und Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche mit einer Breite 6,5 m wird die Erschließung des Geländes auch für Fußgänger als ausreichend und sicher bewertet.</p>
<p>18. Schreiben der Stadt Herne: FB 51/5 – Untere Bodenschutzbehörde vom 31.01.2022</p> <p>Die derzeit geltenden Prüfwerte für Chrom und Nickel (Aus den ergänzenden Untersuchungen vom Büro Dr. Meinecke und Schmidt vom 19.01.2022) der BBodSchV für das Nutzungsszenario Wohnen sind überschritten.</p> <p>Nach Rückbau aller auf dem Bereich befindlichen Gebäude und vor den Baumaßnahmen ist eine Sanierungsuntersuchung vorzunehmen.</p> <p>Vor einer Neunutzung der Fläche sind Maßnahmen zur Sanierung (Sicherung/ Dekontamination) der Bodenbelastungen erforderlich.</p>	<p>18. Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Vorgaben zum Umgang mit den vorgefundenen Bodenbelastungen im Plangebiet werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p>

Anlage 4 – Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es ist ein Konzept vorzulegen, wie im Zuge der Sanierungsmaßnahmen mit den vorgefundenen Bodenbelastungen umgegangen werden soll. Dieses Konzept ist mit der UBB abzustimmen.

Alle in den Boden eingreifenden Arbeiten sind durch einen im Umgang mit Altlasten erfahrenen Gutachter zu begleiten, zu überwachen und zu dokumentieren.

Nach Abschluss der Erdarbeiten ist der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Herne (Herr Gohlke, Tel.: 02323 16 2998, Mail: dennis.gohlke@herne.de) unaufgefordert ein schriftlicher Bericht über die erfolgten Erdarbeiten vorzulegen.

Der die Erdarbeiten begleitende Bodengutachter ist der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Herne (Herr Gohlke, Tel.: 02323 16 2998, Mail: dennis.gohlke@herne.de) mindestens 2 Wochen vor Beginn der Arbeiten schriftlich zu benennen.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass gemäß § 13 (5) BBodSchG ein Sanierungsplan erforderlich ist, wenn entnommenes, belastetes Bodenmaterial vor Ort wieder eingebaut werden soll.

Anfallender Bodenaushub ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu handhaben und im Falle vorgefundener Schadstoffbelastungen nachweislich zu entsorgen.