Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 -Alten-, Wohn- und Pflegeheim Baumstraße-

Stadtbezirk Herne-Mitte

Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag

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

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

Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
1. Stellungnahmen während der Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Sitzung der Bezirksvertretung Herne-Mitte am 18.05.2017. Im Rahmen der Sitzung der Bezirksvertretung Herne-Mitte wurden keine Anregungen vorgebracht.	1. Stellungnahme der Verwaltung -
2. Stellungnahmen während der Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Sitzung der Bezirksvertretung Herne-Mitte am 14.03.2019. <u>Anmerkungen:</u> Die Namen der FragestellerInnen / der EinwenderInnen sind der Verwaltung bekannt, werden jedoch aus Gründen des Datenschutzes hier nicht angeführt. Es wird sich erkundigt, inwiefern die Anwohner während des Betriebes mit einem erhöhten Geräuschpegel zu rechnen haben. Er fragt weiter, ob entsprechende Schallschutzmaßnahmen getroffen werden würden, um die Bewohner der Einrichtung vor auftretendem Lärm weitestgehend zu schützen. Hierzu erklärt Herr Lüken, dass Maßnahmen ergriffen werden würden. Als Beispiel wurden Schallschutzfenster genannt, die	2. Stellungnahme der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des erarbeiteten Schallgutachtens insbesondere auch die Auswirkungen des Vorhabes auf das Umfeld geprüft. Insbesondere wurde geprüft, ob durch den südlichen Mitarbeiterparkplatz erhebliche Auswirkungen für die benachbarte Wohnbebauung bestehen. Als Ergebnis konnte festgehalten werden, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete deutlich (um ca. 9 dB(A)) unterschritten werden. Zudem wurde gegenüber der ursprünglichen Planung zur weiteren Verminderung der Immissionen zwischenzeitlich die Zahl der an dieser Stelle vorgesehenen Stellplätze auf 11 reduziert und der Abstand zwischen der Grundstücksgrenze und der Stellplatzanlage erhöht. Somit ist davon auszugehen, dass schalltechnischen Belange grundsätzlich nicht gegen die geplante Bebauung sprechen. Der Stellungnahme wird gefolgt. Entsprechende Maßnahmen zum Schutz der Bewohner vor Verkehrslärm werden im Bebauungsplan festgesetzt.

im Rahmen des Neubaus verwendet werden würden. Ein Fragesteller gibt darüber hinaus zu bedenken, dass durch eine weitere Zufahrt zu der Rückseite des Gebäudes ein höherer Geräuschpegel auftreten würde.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die genannte Zufahrt führt zu den vorgesehenen Mitarbeiterparkplätzen. Hier erfolgt ein Stellplatzwechsel in der Regel nur zum Schichtwechsel, so dass kein hohes Verkehrsaufkommen erwartet wird. Gegenüber der ursprünglichen Planung wurde zur weiteren Verminderung der Emissionen die Zahl der an dieser Stelle vorgesehenen Stellplätze auf 11 reduziert und der Abstand zwischen der Grundstücksgrenze und der Stellplatzanlage erhöht.
3. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 30.03.2019 Hiermit teilen wir Ihnen unsere Einwände und Bedenken bezüglich des o. a. Bebauungsplanverfahrens mit: - Schaffung von Parkplätzen: Wir wohnen seit Anfang der 70er Jahre in unserem Haus und haben unser Leben dementsprechend ausgerichtet. Wohnzimmer, Schlaf- und Kinderzimmer, sowie unsere Küche liegen daher zum - noch - Garten unsererer Nachbarn. Die durch die angedachten Parkplätze entstehenden Lärm- und Geruchsbelästigungen, gestörte Ruhe und Erholung, Schädigung der Gesundheit, erhöhten Immissionen, Einschränkungen der Lebensqualität, etc. sind eine Beeinträchtigung unserer persönlichen Rechte und nicht hinnehmbar, zumal diese Beeinträchtigungen auch dauerhaft bestehen blieben (z.B. § 51, Abs. 7 BauONRW). Ein Schallschutzgutachten kann hier keine Verbesserung des jetzigen Zustandes bescheinigen, da es sich um Gartenland handelt. - Schaffung einer Zufahrt/ Durchfahrt zu den Parkplätzen: Durch die Schaffung der Zuwegung - im unmittelbaren Kreuzungsbereich - zwischen Reifenhändler und dem geplanten Hausgemeinschaftshaus, entsteht ein Schalltrichter (alleine schon durch die durchgehende Betonwand des Reifenhändlers). Daher wird die angedachte 2 Meter hohe Gabionenwand (trotz 3 Meter Grundstücksabstand) zu niedrig ausfallen. Ein Schallschutzgutachten kann hier keine Verbesserung des jetzigen Zustandes für den rückwärtigen Bereich bescheinigen, da die Häuserfront geschlossen ist. Bei der angedachten Signalanlage für die Zufahrt/ Durchfahrt besteht die Gefahr der Lichtbelästigung zu Abend- und Nachtstunden.	3. Stellungnahme der Verwaltung Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im Rahmen des erarbeiteten Schallgutachtens wurden insbesondere auch die Auswirkungen des genannten Parkplatzes auf das in Rede stehende Wohngebäude geprüft. Als Ergebnis konnte festgehalten werden, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete deutlich (um ca. 9 dB(A)) unterschritten werden. Gegenüber der ursprünglichen Planung wurde zur weiteren Verminderung der Emissionen zwischenzeitlich die Zahl der an dieser Stelle vorgesehenen Stellplätze auf 11 reduziert und der Abstand zwischen der Grundstücksgrenze und der Stellplatzanlage erhöht. Somit ist davon auszugehen, dass schalltechnischen Belange grundsätzlich nicht gegen die geplante Bebauung sprechen. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Geruchsbelästigungen können ebenfalls nicht erkannt werden. Der Stellungnahme wird gefolgt. Ausweislich der in der Schalluntersuchung aufgeführten Rasterlärmkarte für den Tageszeitraum wird die von der Baumstraße ausgehende Verkehrslärmbelastung an dem Bestandsgebäude zu Pegelwerten von weniger als 55 dB(A) führen. Damit werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete vollumfänglich eingehalten. Da die Gabionenwand aus schalltechnischer Sicht nicht zwingend erforderlich ist, dient sie in erster Linie der optischen Abschirmung der Stellplatzanlage zur Bestandsbebauung. Auf die Signalanlage soll angesichts der geringen Zahl an Fahrten in diesem Bereich verzichtet werden.

- Mülleinhausung: Auch wenn die Mülleinhausung laut dem aktuellen Plan um 12,5 Meter an das städtische Grundstück verlegt worden ist, sehen wir hier die Gefahr von Geruchsbelästigung und einen erneuten Anstieg der Rattenpopulation. Betroffen wären hierdurch auch die Anwohner der angrenzenden, rückwärtigen Beien Weg Grundstücke. Wir gehen davon aus, dass sich auf dem Areal ein anderer Standort dafür findet. Generell stehen wir dem geplanten Bauvorhaben positiv gegenüber, da sich für den Bereich der Baumstraße - Unterführung bis fast Ecke Vinckestraße - eine eindeutige bauliche Verbesserung ergibt, allerdings müssen wir unsere Interessen wahren und können die Planungsentwürfe nicht einfach hinnehmen. Gespräche mit dem leitenden Architekten der Lindhorst Gruppe haben stattgefunden und wir gehen davon aus, dass im gegenseitigen Einvernehmen Lösungen gefunden werden. Einem gemeinsamen Ortstermin stehen wir jederzeit offen gegenüber.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da die Kühlung von organischem Restmüll gesetzlich vorgeschrieben ist, wird auch bei der zu errichtenden Seniorenresidenz ein Konfiskatkühler eingesetzt, um verderbliche Abfälle bis zur Abholung zu kühlen. Im Übrigen sind die Abfälle in Kunststoffbeuteln verpackt und werden regelmäßig abgeholt. Bei ordnungsgemäßer Handhabung sind Geruchsbelästigungen oder besondere Probleme mit Schädlingen (z.B. Ratten) nicht zu befürchten. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie oben bereits ausgeführt wurde, wurden die Belange der Nachbarn bei der Planung weitgehend berücksichtigt; erhebliche negative Auswirkungen sind mit der Umsetzung des Vorhabens nicht verbunden. Insgesamt geht mit der Neugestaltung und Neuordnung des brachliegenden Grundstücks mitsamt seinem Umfeld eine erhebliche städtebauliche Aufwertung einher, die auch der benachbarten Bestandsbebauung zugute kommt.
4. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 03.04.2019 - Der geplante Baukörper mit nunmehr rund 100 Meter geschlossener Straßenfront ist aus meiner Sicht im Planungsverlauf städtebaulich unverträglich geworden. Im ersten Entwurf sah das noch deutlich besser (aufgelockerter) aus. - Dieser Baukörper erzeugt durch die relativ dunkel geplante Fassade (so gezeigt in der BV Herne-Mitte) und durch die schiere Größe einen Bedrängungseffekt auf Nachbarn und Verkehrsteilnehmer und verdunkelt die Straße mehr als unbedingt nötig. Es wird optisch eine Verlängerung des Tunnels unter der Bahnstrecke erzeugt. Beste Voraussetzung für einen Angsträum. - Insgesamt überschreitet das Vorhaben mit seinem Maß der baulichen Nutzung die Grenze des § 34 BauGB, den man zwar hier nicht direkt heranziehen kann, an dem sich aber dennoch das Maß der baulichen Nutzung auch in Bebauungsplänen orientieren sollte.	4. Stellungnahme der Verwaltung Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Es wird darauf hingewiesen, dass große Teile des Innenstadtbereiches von Herne und auch das Umfeld in Form einer geschlossenen Bebauung ausgeführt worden sind. Durch die angestrebte Gliederung der Baukörper im Plangebiet, unterschiedliche Gebäudehöhen, Vor- und Rücksprünge in der Fassade sowie die Fassadengestaltung wird gewährleistet, dass die befürchtete städtebauliche Unverträglichkeit nicht eintritt und sich ein lebendiges und ortsangepasstes Erscheinungsbild ergibt. Auch wird die befürchtete optische „Verlängerung“ des Tunnels und die Entstehung eines Angstraumes als unbegründet eingestuft. Vielmehr öffnet sich das Areal in seinem nördlichen Bereich zur Baumstraße und trägt durch die neuen Bewohner, Besucher und Mitarbeiter zur Belebung des Straßenraumes und somit zur Vermeidung von Angsträumen bei. Das Bauvorhaben ist hinsichtlich seiner Größe und Ausdehnung am gewählten Standort als verträglich zu bewerten, zumal die Lage im Kernbereich einer Großstadt zu berücksichtigen ist. Ein Einfügen im Sinne des § 34 BauGB ist dagegen -wie der Einwender richtig aufgeführt hat- nicht erforderlich.

II. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 02.04.2019 - 02.05.2019.

Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
1. Emschergenossenschaft / Lippeverband Stellungnahme vom 29.04.2019 Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes erheben wir für die aus unserer Sicht nicht ausreichend berücksichtigten Erfordernisse des Klimaschutzes Bedenken und teilen Ihnen für die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers und die hier anstehenden Sanierungsmaßnahmen wichtige, zu berücksichtigende Hinweise mit. Begründung unserer Bedenken Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Dieser Grundsatz ist nach § 1 Absatz 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. In der vorgelegten Begründung zum Bebauungsplan werden unter Punkt 9 Umweltbezogene Belange ausschließlich die stadtklimatischen Auswirkungen des Vorhabens in Bezug auf die Schadstoff- und Hitzebelastung betrachtet. Die wasserwirtschaftlichen Aspekte der Klimaanpassung werden dabei weitgehend ausgeblendet. Das Planungsgebiet befindet sich unmittelbar am Ostbach. Das Gewässer ist ein verrohrter Abwasserkanal, der den Vorfluter für die städtische Mischwasserkanalisation bildet. Das angrenzende Gebiet ist bei Starkregen einem erhöhten Überflutungsrisiko ausgesetzt. Gleichzeitig trägt die Befestigung in dem Planungsgebiet selbst zur Erhöhung des Risikos in tiefer liegenden Gebieten im weiteren Verlauf des Ostbaches bei. Es ist zwar davon auszuge-	1. Stellungnahme der Verwaltung Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Stadt Herne verfolgt grundsätzlich das allgemein geltende Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Bei dieser städtebaulichen Leitidee wird mit Vorrang die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung betrieben. Der Grund dafür liegt u. a. darin, dass verschiedene Infrastruktureinrichtungen im Innenbereich der Städte bereits vorhanden sind. Die zentrale Lage des Plangebietes im Nahbereich des Zentrums von Herne und die Möglichkeit einer Anbindung an die vorhandene Infrastruktur bilden gute Voraussetzungen zur Entwicklung der vorgesehenen Nutzung und zur Beseitigung des heute vorzufindenden städtebaulichen Missstandes. die verdichtete Ausnutzung von Bauflächen ist an dieser Stelle aufgrund der Nähe zum Innenstadtbereich von Herne als angemessen und sinnvoll zu bewerten. Bezüglich der Wassersensibilität des Vorhabens wird darauf hingewiesen, dass es sich heute um einen bereits bebauten Bereich handelt, der derzeit fast vollständig versiegelt ist. Nach Umsetzung der Planung werden in einem großen Umfang unversiegelte Freiflächen entstehen, die auch den Leitideen einer was-

hen, dass durch die geplante Verringerung der abflusswirksam befestigten Fläche der geplanten Bebauung im Vergleich zum Istzustand auch eine Verringerung des Risikos zu erwarten ist. Das Überflutungsrisiko kann sich durch die zu erwartenden verstärkten Auswirkungen des Klimawandels hinsichtlich der Zunahme von Starkregen aber erhöhen.

In dieser Form widerspricht die Planung auch den Zielen einer wassersensiblen Stadtentwicklung, denen sich mit der Unterzeichnung der Absichtserklärung zur Zukunftsinitiative "Wasser in der Stadt von morgen" in 2014 auch die Stadt Herne verpflichtet hat.

Wir empfehlen, im Verfahren die Wassersensibilität des Vorhabens zu untersuchen, die Ergebnisse in die Abwägung einzubeziehen und dann für das Planungsgebiet konkrete abflussmindernde und -dämpfende Maßnahmen zu entwickeln und festzusetzen. Der Verweis auf eine mögliche Dachbegrünung reicht nach den obigen Ausführungen dafür nicht aus.

Hinweise zum anfallenden Niederschlagswasser

Die max. Niederschlagswasser-Einleitmenge darf 5 l/s*ha nicht überschreiten.

Weiterhin muss für das Gebiet ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986 erstellt werden. Es dürfen keine Wassermengen auf die Straße und somit über die Straßeneinläufe dem Ostbach zugeleitet werden. Der Überflutungsnachweis ist bei einer 70 % Versiegelung für 100 Jahre zu führen.

Hinweise zu Maßnahmen der Emschergenossenschaft

Im Rahmen der Sanierung der Ostbachverrohrung werden ab ca. Mitte 2021 umfangreiche Arbeiten an der Ostbachverrohrung in der Baumstraße vorgenommen. Unter anderem ist die Errichtung eines neuen Schachtbauwerks im Parkstreifen geplant und darf nicht behindert werden. Ein neuer Schacht ist bei km 2+553 geplant und liegt im Bereich des neuen Eingangs (Hausgemeinschaftshaus).

Stellungnahme vom 30.04.2019

Der letzte Satz unserer Stellungnahme vom 29.04.2019 könnte den Eindruck entstehen lassen, dass hier von zwei Schächten die Rede ist, darum bitten wir den letzten Absatz unserer Stellungnahme wie folgt auszutauschen:

Hinweise zu Maßnahmen der Emschergenossenschaft

sensiblen Stadtentwicklung entsprechen. Ebenfalls wird eine teilweise Dachbegrünung textlich festgesetzt, die auch positive Auswirkungen auf den Niederschlagswasserabfluss haben wird.

Somit kann die Umsetzung des Vorhabens einerseits zu einer Minderung des Niederschlagswasserabflusses im Vergleich zur heutigen Situation führen und andererseits werden die unvermeidlichen Abflüsse durch die Begrünung von Dachflächen zeitlich abgedämpft.

Ausweislich der Karte zur Starkregengefährdung ist der Planbereich selbst aufgrund der umgebenden Topographie nicht erheblich von Starkregen betroffen.

Eine noch weniger verdichtete Bebauung ist angesichts der Lage im Kernbereich von Herne nicht sinnvoll, da hier die notwendigen technischen und sozialen Infrastrukturen vorhanden sind. Mit einer der Nutzung angemessenen Verdichtung soll zudem eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vermieden werden.

In die Begründung werden unter Kapitel 9.2.4 entsprechende Erläuterungen zu diesem Thema ergänzt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.

Die zulässige Einleitmenge und der erforderliche Überflutungsnachweis werden im Zuge des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.

Im Rahmen der Sanierung der Ostbachverrohrung werden ab ca. Mitte 2021 umfangreiche Arbeiten an der Ostbachverrohrung in der Baumstraße vorgenommen. Unter anderem ist die Errichtung eines neuen Schachtbauwerks im Parkstreifen geplant und darf nicht behindert werden. Der neue Schacht ist bei km 2+553 geplant und liegt im Bereich des neuen Eingangs (Hausgemeinschaftshaus).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.
2. Amprion GmbH vom 10.04.2019 Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	2. Stellungnahme der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht. Die für weitere Versorgungsleitungen zuständigen Unternehmen wurden ebenfalls an der Planung beteiligt.
3. Bezirksregierung Arnsberg - Dez. 65 - NL Dortmund vom 29.05.2019 Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "von der Heydt IV", über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld "Barillon I", über dem auf Bleiglanz und Schwefelkies verliehenen Bergwerksfeld "Max", über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld "Blücher", über den auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeldern "Her-Fried" und "Wan-Thal" sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld "CBM-RWTH" (zu wissenschaftlichen Zwecken). Eigentümerin des Bergwerksfeldes "von der Heydt IV" ist die TUI Immobilienservices GmbH, Karl-Wiechert-Allee 4 in 30625 Hannover. Eigentümerin der Bergwerksfelder "Barillon I" und "Max" ist die RAG AG, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Letzte Eigentümerin des Distriktsfeldes "Blücher" war die TUI Immobilienservices GmbH, Karl-Wiechert-Allee 4 in 30625 Hannover. Inhaberin der Bewilligungen "Her-Fried" und "Wan-Thal" sind die Stadtwerke Herne AG, Grenzweg 18 in 44623 Herne. Inhaberin der Erlaubnis "CBM-RWTH" ist die RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen, Wüllnerstraße 2 in 52062 Aachen. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Grundsätzlich empfehle ich, soweit eine entsprechende Abstimmung nicht bereits erfolgt ist, dem Bergwerkseigentümer / Feldeseigentümer Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben im Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche	3. Stellungnahme der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht. Wie die Bezirksregierung bereits ausgeführt hat, ist im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert und mit bergbaulichen Einwirkungen ist nicht mehr zu rechnen. Änderungen ergeben sich somit nicht.

Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau, zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie zum Erfordernis Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen. Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabenträger und Bergwerksunternehmer / Feldeigentümer zu regeln.

Abschließend sei erwähnt, dass eine Erlaubnis das befristete Recht zur Aufsuchen des bezeichneten Bodenschatzes innerhalb der festgelegten Feldgrenzen gewährt. Unter dem "Aufsuchen" versteht man Tätigkeiten zu Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in dieser Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf.

Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das "Ob" und "Wie" regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Bearbeitungshinweis:

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

version des Fachinformationssystems. "Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW" (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs "Behördenversion GDU". Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.	
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 vom 08.04.2019 Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.	4. Stellungnahme der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.
5. Stadt Herne: entsorgung herne vom 15.04.2019 Der im Lageplan eingezeichnete Müllsammelplatz könnte zu weit von der öffentlichen Straße entfernt liegen. 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. 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 Stelle gebracht werden. Bei der Planung der Müllbehälterstandplätze ist zu berücksichtigen, dass der Sammelplatz ausreichend dimensioniert sein soll (mindestens Restabfall, Bioabfall, Papier und gemischte Verpackungen). Es wird darauf hingewiesen, dass Standplätze und Transportwege für Abfall-	5. Stellungnahme der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht. Der vorgesehene Müllsammelplatz ist zur Aufnahme der verschiedenen Behälter nisse ausreichend dimensioniert. Die Fragestellung, ob Müllbehälter von der entsorgung herne vom Standplatz abgeholt oder z.B. durch einen Hausmeister an einer geeigneten Stelle abgestellt werden, ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens.

behälter grundsätzlich nicht weiter als 10 m von der öffentlichen Straße (hier: Baumstraße) entfernt liegen sollten. Bei Entfernungen über 10 m bis 30 m sowie über 30 m bis 50 m ist eine Zusatzgebühr zu zahlen, sofern die Behälter von entsorgung herne transportiert werden sollen. Dieser Zusatz-Transportservice kann bei entsorgung herne schriftlich beantragt werden. Dieser Service wird aber nur für Restabfall und Biomüll angeboten. Bei Entfernungen über 50 m ist/sind der/die Behälter vom Grundstückseigentümer selbst zur Entleerung bereitzustellen und zurückzuholen. Die Transportwege müssen ausreichend breit und befestigt sein. Sie dürfen keine Stufen, Kanten oder größere Unebenheiten aufweisen. Etwaige Höhenunterschiede sind durch Rampen mit einer maximalen Steigung von 10 % bei 80 l, 120 l und 240 l Abfallbehältern und 5 % bei 660 l und 1100 l Abfallbehältern auszugleichen. Sollten sich die Müllbehälterstandplätze auf einem Privatgrundstück befinden, benötigt entsorgung herne eine Genehmigung des Eigentümers zum Befahren des Privatgrundstücks mit entsprechender Haftungsfreistellungserklärung. Dabei ist zu beachten, dass ein Zurücksetzen der Müllfahrzeuge nicht erlaubt ist. Des Weiteren ist zu beachten, dass unsere Müllfahrzeuge eine Länge von 12 m und ein zulässiges Gesamtgewicht von 26000 Kg aufweisen. Erschwerend kommt hinzu, dass die Müllabfuhr – anders als beim Anlieferungsverkehr – während der Öffnungszeiten des Marktes erfolgt und der querende Personenverkehr auf dem Kundenparkplatz ein besonderes Gefahrenpotenzial darstellt. Ein Befahren des Grundstücks ist nicht möglich, da kein geeigneter Wendehammer vorhanden ist. Der Mindestdurchmesser der Wendeanlage soll mindestens 22 m betragen.	
6. Evonik Degussa GmbH vom 02.04.2019 An den in Ihrer Anfrage bezeichneten Stellen verlaufen keine der durch uns betreuten Fernleitungen. Unser Betreuungsbereich umfasst die Fernleitungen folgender Eigentümer / Betreiber: - AIR LIQUIDE Deutschland GmbH (teilweise) - ARG mbH & Co. KG - BASF SE (nur Propylenfernleitung LU-KA und Ethylenfernleitung KE-LU) - Covestro AG (nur CO-Pipeline) - Eneco Gasspeicher B.V.	6. Stellungnahme der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.

- EPS Ethylen-Pipelines Süd GmbH & Co. KG - INEOS Solvents Germany GmbH - innogy Gas Storage NWE GmbH - NUON Epe Gasspeicher GmbH - OXEA Infrastructure GmbH & Co. KG - PRG Propylenpipelines Ruhr GmbH & Co. KG - TanQuid GmbH & Co. KG (teilweise) - Westgas GmbH - Wacker Chemie GmbH - Evonik Technology & Infrastructure GmbH Bei Änderung Ihrer Planung bitten wir um erneute Anfrage.	
7. Stadt Herne: FB 11 Projektgruppe Kinderfreundliche Stadt vom 09.04.2019 Kein Einwand der Projektgruppe Kinderfreundliche Stadt.	7. Stellungnahme der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.
8. Stadt Herne: FB 23/1 - Recht und Bauordnung - Recht vom 11.04.2019 Seitens des Fachbereichs 23/1 (Recht und Bauordnung, Abteilung Recht) werden keine Bedenken, Hinweise und/oder Anregungen vorgebracht.	8. Stellungnahme der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.
9. Stadt Herne: FB 23/3 - Recht und Bauordnung - Baugenehmigung, -aufsicht vom 02.05.2019 Keine Bedenken	9. Stellungnahme der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.
10. Stadt Herne: FB 26 - Gebäudemanagement Herne - GMH vom 02.04.2019 Zu dem im Betreff genannten Bauleitplanverfahren haben wir keine Anregungen oder Informationen mitzuteilen.	10. Stellungnahme der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.

11. Stadt Herne: FB 31 - Schule und Weiterbildung vom 08.04.2019 Hiermit teile ich Ihnen mit, dass aus Sicht des FB Schule und Weiterbildung keine Bedenken gegen die geplante Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14 - Baumstraße - im Stadtbezirk Herne-Mitte besteht.	11. Stellungnahme der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.
12. Stadt Herne: FB 33 - Feuerwehr vom 23.04.2019 Aus Sicht der Brandschutzdienststelle sind folgende Punkte unter Berücksichtigung der zurzeit geltenden rechtlichen Vorgaben im Bebauungsplan zu berücksichtigen und auszuführen: 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. Löschwasserversorgung Die Gemeinden stellen nach § 3 (2) BHKG eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicher. Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge wird in der Regel durch die öffentliche Trinkwasserversorgung gedeckt. Einzelheiten sind beim örtlichen Wasserversorgungsunternehmen zu erfragen. 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. Unter Zugrundelegung der technischen Ausstattung der Einsatzfahrzeuge der Berufsfeuerwehr Herne, sind Hydrantenabstände von höchstens 150 m möglich. 2. Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken Gemäß § 5 BauO NRW ist von öffentlichen Verkehrsflächen insbesondere für	12. Stellungnahme der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht. Das Bauungskonzept wurde im Vorfeld mit der Feuerwehr abgestimmt. Die genauen Details hinsichtlich der aus brandschutztechnischer Sicht zu beachtenden Anforderungen werden im Zuge des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen, 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 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, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein. 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. (§ 5 Abs. 2 BauO NRW) Feuerwehruzufahrten müssen, gemäß Abschnitt A 2.2.1.1 –Muster-Richtlinien Flächen für die Feuerwehr, Stand 2009-10-, der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen für das Land Nordrhein-Westfalen (VV TB NRW) entsprechen. Eine endgültige Einschätzung der Brandschutzdienststelle für die zu benötigten Flächen für die Feuerwehr in Art und Anzahl, kann erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgenommen werden.	
13. Stadt Herne: FB 41 - Soziales vom 09.04.2019 Das Bauvorhaben ist der Aufsichtsbehörde für Betreuungseinrichtungen (im FB 41/2) bekannt. Das Wohn- und Teilhabegesetz (WTG) sieht keine Genehmigung der Aufsichtsbehörde für entsprechende Bauvorhaben vor. Wenn ein Leistungsanbieter in dem Gebäude nach Fertigstellung eine vollstationäre Pflegeeinrichtung („Einrichtung mit umfassendem Leistungsangebot“) und/oder andere Wohnformen im Sinne des WTG betreiben möchte, müssen zum Zeitpunkt ab Betriebsaufnahme die entsprechenden gesetzlichen Anforderungen des WTG erfüllt werden.	13. Stellungnahme der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.

Aus Sicht der Aufsichtsbehörde bestehen gegen das Bauvorhaben derzeit keine Bedenken.	
14. Stadt Herne: FB 43 - Gesundheit vom 29.04.2019 Nach Durchsicht der Unterlagen möchte ich aus Sicht des FB 43/2 zu dem o.g. Planverfahren wie folgt Stellung nehmen: Das vorgelegte Schalltechnische Gutachten stellt fest, dass die in der DIN 18005 für Verkehr aufgeführten Orientierungswerte – mit Ausnahme der schallabgewandten Fassade - durchweg überschritten werden. Es werden deshalb laut Gutachter passive Maßnahmen zum Schallschutz durch besondere Anforderungen an die Außenbauteile insbesondere Außenwände, Fenster und schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erforderlich. Ich weise kritisch darauf hin, dass bei Nichteinhaltung der in den Regelwerken aufgeführten Orientierungs-/ Grenzwerte negative Wirkungen auf die Gesundheit entstehen können. Gesundheitliche Beeinträchtigungen durch Lärm betreffen zum einen das Gehör (Schwerhörigkeit, Tinnitus). Lärm wirkt aber auch auf den gesamten Organismus, indem körperliche Stressreaktionen ausgelöst werden. Durch die Aktivierung des autonomen Nervensystems und des hormonellen Systems verändern sich Blutdruck, Herzfrequenz und andere Kreislauffaktoren. Zu den möglichen Langzeitfolgen chronischer Lärmbelastung gehören z.B. erhöhter Blutdruck, Herz-Kreislaufkrankungen und Schlaf-/Konzentrationsstörungen. Aktive Schallschutzmaßnahmen sollten immer vorrangig vor passiven Maßnahmen umgesetzt werden; insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Bewohner altersbedingt in ihrer Mobilität eingeschränkt sein können und daher möglicherweise viel Zeit in ihren Wohnungen/Zimmern verbringen. Ich rege daher an zu prüfen, inwiefern aktive Schallschutzmaßnahmen bei dem Planverfahren realisiert werden können. Besonders schutzbedürftige Räume (Schlafzimmer) sollten vorzugsweise an der schallabgewandten Seite des Gebäudes angeordnet werden. Eine Untersuchung hinsichtlich möglicher Erschütterungen wurde nicht vorgelegt. In der DIN 18005-1 Kapitel 5.6 wird darauf hingewiesen, dass bei schutzbedürftigen Gebäuden in Abständen unter etwa 50 m vom nächsten Gleis eines Schienenverkehrsweges besondere Maßnahmen zum Schutz gegen Erschütterungen und durch den Boden als „sekundärer Luftschall“ in das Gebäude übertragene Geräusche erforderlich werden können. Ich rege dringend an zu prüfen, ob Gebäudeteile innerhalb maßgeblich zu	14. Stellungnahme der Verwaltung Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Eine vollständige Anordnung von Schlafräumen zur lärmabgewandten Seite ist nicht möglich, da eine wirtschaftliche Errichtung und Betrieb der Einrichtung nicht gewährleistet wären. Auch die Errichtung aktiver Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände oder -wälle) ist aufgrund der Lage im Siedlungszusammenhang städtebaulich nicht vertretbar. Zudem wären die Obergeschosse nur durch unverhältnismäßig hohe Einrichtungen zu schützen. Durch die im Bebauungsplan aufgenommene Festsetzung zu den erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen wird sichergestellt, dass ein Innenraumpegel erreicht wird, der innerhalb der Räume eine ungestörte Kommunikation und ungestörten Schlaf ermöglicht. Um eine ausreichende Belüftung auch bei geschlossenem Fenster sicherzustellen, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass für Schlafräume, in denen zur Nachtzeit bei gekippten Fenster kein Innenraumpegel von höchstens 30 dB(A) sichergestellt werden kann, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen sind, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung sicherstellen, falls nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden kann. Insgesamt sind durch die getroffenen Festsetzungen die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet. Der Stellungnahme wird gefolgt. Zwischenzeitlich wurde eine Erschütterungstechnische Untersuchung (Peutz consult GmbH, 16.08.2019) durchgeführt. Diese zeigt, dass durch die Emissionscharakteristik der Zugvorbeifahrten in Verbindung mit der Frequentierung der Strecke (Prognose 2025) Überschreitungen der Anhaltswerte der DIN 4150-2 in der geplanten Bebauung möglich sind. Um der Problematik in der weiteren Planung zu begegnen, sollten die Eigenfre-

berücksichtigender Einwirkungsbereiche von Schienenverkehrserschütterungen liegen. Erschütterungseinwirkungen auf Menschen in Gebäuden können erhebliche Belästigungen und Beeinträchtigungen des Wohlbefindens hervorrufen. Akute Reaktionen können z.B. physiologische Veränderungen im Bereich der Atmung, der Muskulatur, der Sinnesorgane oder des vegetativen Nervensystems sein. In Räumen, die für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, sollten daher keine wahrnehmbaren Erschütterungen auftreten.	quenzen der Decken von Wohnräumen bestimmte Werte aufweisen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass eine für die geplante Bebauung ausgelegte und dimensionierte Bodenplatte/Fundamentplatte oder Lagerung unterhalb der geplanten Gebäude zu einer Reduzierung der Erschütterungsimmissionen führt und den Nutzungskomfort der geplanten Bebauung erhöhen kann. Die genauen Details hinsichtlich der aus erschütterungstechnischer Sicht zu beachtenden Anforderungen werden im Zuge des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.
15. Stadt Herne: FB 51/0 - Umwelt und Stadtplanung – Denkmalschutz - Untere Denkmalbehörde vom 02.04.2019 Kein denkmalpflegerischer Belang.	15. Stellungnahme der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.
16. Stadt Herne: FB 51/3 - Umwelt und Stadtplanung – Stadterneuerung vom 08.04.2019 Aus Sicht der Abteilung 51.3 sind keine Anregungen oder Informationen mitzuteilen.	16. Stellungnahme der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.
17. Stadt Herne: FB 51/4 - Umwelt und Stadtplanung - Klima- und Immissionsschutz, Abfallwirtschaft 26.04.2019 Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bitte ich folgende Hinweise und Anregungen zu berücksichtigen: Bodenschutz Derzeit der UBB vorliegende Erkenntnisse: Für den Bereich des Vorhabens existieren die Eintragungen „KGK 4626 Drahtseilfabrik, Baumstraße 6-20“, „KGK 943 und KGK 978 Autoreparaturwerkstatt, Baumstraße 10-12“, „MTLA I9 K8 ABC Drahtseilfabrik 1892-1980“ und „MTLA I52 K8 D Kraftfahrzeughandel“ im Altlastenkataster/-verzeichnis der Stadt Herne. Der Unteren Bodenschutzbehörde liegt eine „Baugrund- und Altlastenuntersuchung“ des Büros Dr. Meinecke & Schmidt mit Datum vom 28.11.2018 vor. Das Gutachten bezieht sich z.T. auf ältere Untersuchungen aus dem Jahr 2008, welche der UBB mit Mail vom 07.03.2019 nach Aufforderung nachge-	17. Stellungnahme der Verwaltung Der Stellungnahme wird gefolgt. Zwischenzeitlich sind in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde weitere Untersuchungen vorgenommen worden. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen wurden zusammen mit denen der früheren Untersuchungen in einem Gutachten zusammengefasst und beurteilt (Altlastenuntersuchung des Büros Meinecke & Schmidt vom 02.04.2020). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Gefährdungen für Mensch und Umwelt über die Bodenluft nicht bestehen. Auch der Wirkungspfad Boden-Grundwasser ist nicht erheblich negativ betroffen, da für das Grundwasser das Gefährdungspotenzial aufgrund der relativ geringen Schadstoffkonzentrationen

reicht wurden. Die nachgereichten Unterlagen sind in englischer Sprache verfasst.

Bei der Untersuchung durch das Büro Dr. Meinecke & Schmidt 2018 wurden u.a. 4 Bohrungen (KRB 4, 5, 6 und 8) im Umfeld eines früher erkundeten LCKW-Schadens (Gutachten der Cat Alliance Limited) zu Bodenluftmessstellen ausgebaut. Als Bewertungsgrundlage diente eine Empfehlung der LAWA aus dem Jahr 1994. Es gibt jedoch mit den MALBO, Band 13 aus dem Jahr 2001 eine neuere Arbeitshilfe, die als Bewertungsgrundlage heranzuziehen ist. Hier werden als Orientierungswerte für die Bodenluft im Hinblick auf die Einwirkung auf Grundwasser, Raumluft und den Boden jeweils 5 mg/m³ angegeben. Dieser Wert wird bei den Untersuchungen aus dem Jahr 2018 in allen Bodenluftproben unterschritten.

Im Feststoff wurden bei der Untersuchung durch das Büro Dr. Meinecke & Schmidt bei einigen Analysen erhöhte Schadstoffgehalte im Boden festgestellt.

Der Süden des Vorhabengebiets wurden noch keine Untersuchungen durchgeführt, da die Autowerkstatt noch in Betrieb war.

Aufgrund des späten Nachreichdatums, des Umfangs und der Verfassung in nicht deutscher Sprache konnten die nachgereichten Gutachten der Cat Alliance Limited aus dem Jahr 2008 noch nicht eingehend von der UBB geprüft werden.

Eine erste, vorbehaltliche Sichtung ergab, dass im Rahmen der damaligen Untersuchungen an einigen Messstellen Konzentrationen der Summe der LHKW in der Bodenluft von 185,1 mg/m³ (SB 9), 34,9 mg/m³ (SB 16) und 5,7 mg/m³ (SB 13). Diese Werte sind jedoch nur im Textteil des Gutachtens beschrieben, die zugehörigen Prüfprotokolle des Labors für die SB 16 und die SB 13 liegen der UBB nicht vor und für die BL 9 widerspricht das vorliegende Prüfprotokoll dem im Text genannten Wert.

Die damals gewonnenen Bodenluftproben stammen aus einer Tiefe von 1 bis 2 m unter GOK. Nach Aussage des Gutachtens vom Büro Dr. Meinecke & Schmidt wurden die neuen Bohrungen 4,5,6 und 8 im Umfeld der durch die Cat Alliance Limited detektierten Bodenluftbelastungen mit LHKW niedergebracht. Aufgrund fehlender Referenzpunkte im Lageplan ist für die UBB nicht nachprüfbar, ob die neuen Ansatzpunkte für die Bodenluftuntersuchung sinnvoll verortet sind. Es ist jedoch festzuhalten, dass die erhöhten LHKW-Konzentrationen in der Bodenluft im gewachsenen Boden in einer Tiefe zwischen 1 und 2 m gemessen wurden. Aus diesen Tiefenbereich wurden jedoch weder bei der Untersuchung 2008 (gar keine Analytik auf LHKW im Feststoff) noch bei der Untersuchung 2018 Analysen bzgl. des LHKW-Gehalts im Feststoff durchgeführt.

im Eluat, dem hohen Rückhaltevermögen der gewachsenen Böden und der hohen Flurabstände als sehr gering einzustufen ist. Somit werden hier keine besonderen Maßnahmen erforderlich.

Für den Wirkungspfad Boden-Mensch kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass in den Oberböden im Garten des Wohnhauses Baumstraße 6 die Prüfwerte für alle Parameter eingehalten werden. Die Vorsorgewerte werden für PAK und einige Metalle überschritten.

In den Auffüllungen unter der Bodenplatte einer Halle im Nordosten sowie unter dem Asphalt im Hofbereich wurden erhöhte PAK-Konzentrationen festgestellt. Hier wird der Prüfwert der BBodSchV für den Leitparameter Benzo-a-pyren überschritten. Eine Gefährdungsmöglichkeit für die menschliche Gesundheit bei direktem Kontakt mit den betroffenen Auffüllungsmaterialien ist demnach nicht auszuschließen.

Bei den Nachuntersuchungen wurden nur geringfügig erhöhte PAK-Konzentrationen ermittelt. Somit sind die festgestellten Belastungen offensichtlich relativ kleinräumig an Bestandteile der Auffüllungen begrenzt. Eine Gefährdungsmöglichkeit ist aktuell bei der bestehenden Versiegelung nicht gegeben.

Nach Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde sind die vorgefundenen Belastungen so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren im Hinblick auf die geplante Nutzung davon ausgehen. Die Sanierungsmaßnahmen sind vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten weitere Auffälligkeiten/Belastungen des Bodens/des Erdaushubs festgestellt werden, so ist umgehend die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Herne zu informieren, ggf. sind weitere Maßnahmen erforderlich.

Alle Erdarbeiten sind durch einen im Umgang mit Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen erfahrenen Bodengutachter zu begleiten, zu überwachen und zu dokumentieren. Sollte belasteter Boden auf dem Grundstück umgelagert werden, so bedarf es vorab eines durch die Stadt Herne für verbindlich erklärten Sanierungsplans.

Bei Einhaltung der Vorgaben sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet. Die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen wird über den Durchführungsvertrag gesichert, der vor Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zwischen der Stadt Herne und dem Vorhabenträger geschlossen wird.

Bei der geplanten Umnutzung der Fläche handelt es sich um eine Neunutzung zu Wohnzwecken. Zur Beurteilung sind daher nicht die Prüfwerte der BBodSchV, sondern die Vorsorgewerte anzuwenden. Diese werden an einigen Stellen überschritten. Dort, wo jedoch die Prüfwerte zumindest um die Hälfte unterschritten werden, ist nicht von einer Gefährdung im Hinblick auf die geplante Nutzung auszugehen.

Nachforderungen/erforderliche Nachbesserungen:

Alle bisher gewonnen Ergebnisse sind anhand der richtigen Bewertungsgrundlage gutachterlich zu beurteilen.

Lokal wurden nicht nur die Vorsorgewerte, sondern auch die Prüfwerte für das Nutzungsszenario Wohnen z.T. deutlich überschritten. Hier sind nach einer weiteren Eingrenzung der Schadstoffbelastung Maßnahmen zur Vorsorge im Hinblick auf die geplante Wohnnutzung erforderlich, welche vorab mit der UBB abzustimmen sind.

Ebenso sind im Bereich des erhöhten MKW-Gehalts im Boden (M5) Maßnahmen zur Bodensanierung erforderlich.

Es ist eine Nachuntersuchung des Bodens im Süden des Vorhabengebiets – im Bereich der Autowerkstatt – erforderlich.

Im Umfeld der in der Untersuchung aus dem Jahr 2008 festgestellten LCKW-Belastung sind aus dem entsprechenden Tiefenbereich Feststoffanalysen auf LCKW durchführen zu lassen. In Abhängigkeit der Ergebnisse können im Anschluss noch Untersuchungen des Grundwassers erforderlich werden.

Der bereits detektierte LHKW-Gehalt von 6,2 mg/kg in MP 6 (RKS 4/3+5/3, 0,5-1,2 m) ist zudem gutachterlich zu bewerten.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Gutachten des Büros Dr. Meinecke & Schmidt vom 28.11.2018 zum einen die Prüfwerte gemäß BBodSchV für die Parameter Chrom und Kupfer falsch angegeben sind und die Einheit für die Ergebnisse der Bodenluftuntersuchung nicht korrekt ist.

Auch fehlt in den Analyseprotokollen eine Aufschlüsselung der LHKW nach den Einzelparametern; es wird nur Summe LHKW angegeben.

Ebenso fehlen die Ausbaupläne der Bodenluftmessstellen.

Für eine abschließende Stellungnahme der UBB sind die Gutachten der CAT Alliance Ltd. in deutscher Sprache nachzureichen.

Die fehlenden Analyseprotokolle sind nachzureichen.

Die Diskrepanz zwischen dem im Textteil beschriebenen Gehalten an LHKW und dem Prüfprotokoll der BL 9 sind zu klären.

Letztendlich wird darauf hingewiesen, dass die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan des Büros Atelier Stadt & Haus nicht mit der UBB abgestimmt ist und die UBB dieser Begründung aufgrund der oben beschriebenen Nachforderungen sowie des Nachbesserungsbedarfs auch in Teilen

nicht zustimmt.

Wasserwirtschaft

Es bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Immissionsschutz

Vom Ing.-Büro Lauterbach wurde erstmals am 21.01.2019 ein Schalltechnisches Gutachten erstellt. Dieses wurde jetzt, mit Datum vom 12.03.2019 entsprechend der Absprache mit der Unteren Immissionsschutzbehörde, aktualisiert.

Nach Vorlage des Schalltechnisches Gutachtens vom 12.03.2019 bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Stadtklima/Luftreinhaltung und Seveso-III

Klima

Die Bewertung der klimaökologischen Bedingungen im Planbereich erfolgt anhand der Klimaanalysekarte Herne (RVR 2018).

Aufgrund der bestehenden/vorherigen Nutzung ist der Planbereich als Klimatoptyp „Gewerbeklima“ ausgewiesen, die unmittelbar umgebenden Bereiche als „Stadtklima“.

Nach der Realisierung der vorgesehenen Nutzung wird der Planbereich dem Klimatoptyp „Stadtklima“ entsprechen. Allgemeine Beschreibung dieses Klimatyps: Bedingt durch den hohen Versiegelungsgrad, die hohe Oberflächenrauigkeit und die geringen Grünflächenanteile kommt es zu einer Zunahme der Überwärmung. Die dichte städtische Bebauung verursacht somit ausgeprägte Wärmeinseln mit eingeschränkten Austauschbedingungen, die z. T. mit ungünstigen bioklimatischen Verhältnissen und hoher Luftbelastung verbunden sind.

Die Gründe, die für die vorgesehene Nutzung (Senioreneinrichtung: Alten-, Wohn- und Pflegeheim) an dieser Stelle sprechen, sind in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich dargelegt. Die bioklimatisch ungünstigen Bedingungen am Standort sind, vor allem auch vor dem Hintergrund der erwarteten Zunahme von heißen Tagen und Tropennächten, zu verbessern. Folgende Maßnahmen sind als Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehen:

- je 4 angefangene Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- mindestens 80 % der Dachfläche sind mit einer extensiven Dachbegrünung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Festsetzung zur Bepflanzung der Stellplätze und zur Dachbegrünung sind bereits in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen worden. Die Gartenanlage östlich des vorgesehenen Baukörpers ist originärer Bestandteil der Planung der Seniorenresidenz und im Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechend dargestellt.

Hinsichtlich der Gebäudegestaltung soll nach Angaben des Vorhabenträgers auf wesentlichen Fassadenflächen ein heller Putz aufgetragen werden. Dies wird erforderlichenfalls über den Durchführungsvertrag, der vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Herne abgeschlossen wird, gesichert.

mit einem Substrataufbau von mindestens 12 cm zu versehen.
- Schaffung einer Gartenanlage mit Bäumen östlich des Gebäudekomplexes.
Zur Minderung der Gebäudeaufheizung sollten als weitere Maßnahme helle Putzschichten bzw. Anstriche bei der Gebäudegestaltung zum Einsatz kommen.

Starkregengefährdung

Eine Überflutungsgefährdung in Folge eines Starkregenereignisses (Bewertungsgrundlage $T_n = 100$ a), besteht für den Garten/Freifläche hinter dem Haus Baumstraße Nr. 6. (Quelle: GIS Starkregengefahrenkarte)

Luft

Eine besondere Belastungssituation im Untersuchungsraum ist aufgrund der vorhandenen Nutzungen nicht gegeben. Emissionsquellen im Nahbereich sind der Straßenverkehr und die Gebäudeheizungen.

Im Zuge der Aufstellung des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet 2011 wurden sog. Belastungskarten für Feinstaub PM10 und Stickstoffdioxid NO2 erstellt. Die Belastungskarten dienen zum Auffinden belasteter Straßenabschnitte, bei denen eine Überschreitung der Grenzwerte anzunehmen ist, bzw. eine Überschreitung nicht völlig auszuschließen ist.

Für die dem Planbereich angrenzende Baumstraße und Vinckestraße wurden keine Überschreitungen der Grenzwerte prognostiziert. Bezugsjahr der Belastungskarten ist das Jahr 2009, insofern handelt es sich um eine nicht mehr aktuelle Bewertungsgrundlage (Quelle Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011, Teilplan Ost).

Abstandsgebot Seveso-III-Anlage

In der Umgebung des Planbereichs befindet sich keine Anlage die der Störfall-Verordnung unterliegt. Die Beachtung eines angemessenen Sicherheitsabstands ist für den Planbereich nicht gegeben. (Quelle: GIS Seveso-III-Karte)

Abfallrechtliche Sicht

Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken bzw. gibt es keine Anregungen.

Umweltverträglichkeit/Umweltbericht

Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB, und daher

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.

Die Überflutungsgefährdung besteht aufgrund der aktuellen topografischen Situation (leichte Senke). Sämtliche Geländehöhen werden sich allerdings im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens ändern.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Aussagen werden in der Begründung ergänzt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.

ohne Umweltbericht bzw. Vorprüfung des Einzelfalls aufgestellt werden. Dies ist ohne Vorprüfung des Einzelfalls möglich, wenn die festgesetzten Grundfläche 20.000 m² nicht überschreitet (§ 13a BauGB Abs. 1 Satz 2 und 3). Ebenso ist Voraussetzung für das beschleunigte Verfahren, dass durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben nicht begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. So dürfen keine öffentlichen Straßen (Gemeindestraße ohne Bagatellgrenze gemäß UVPG NW) oder Parkplätze über einem Schwellenwert von 0,5 ha ohne die Durchführung einer Allgemeine Vorprüfung angelegt werden. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.	
18. Stadt Herne: FB 52/2 - Vermessung und Kataster - Bodenverkehr vom 10.04.2019 Seitens des Fachbereiches 52 werden zu dem Planverfahren keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	18. Stellungnahme der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.
19. Stadt Herne: FB 53 / SEH - Tiefbau und Verkehr / SEH vom 06.05.2019 Gegen das Planverfahren bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken. Folgende Punkte sollten im weiteren Verfahren berücksichtigt werden: Das Vorhaben erstreckt sich in südlicher Richtung aktuell im Vergleich zu bisherigen Planungen auch noch über das Flurstück 110. Der im aktuellen Plan befindliche Hinweis, "Durchfahrt mit Signalanlage" wirft die Frage auf, wie die Signalisierung mit der "Zufahrt neu" erfolgen soll, insbesondere unter dem Aspekt des unmittelbar anschließenden, bereits heute LSA-geregelten Knotenpunktes Baumstraße/Vinckestraße. Auch ohne eigene Signalisierung liegt diese südliche "Zufahrt neu" zu sehr im Einflussbereich der vorgenannten LSA. Hierzu besteht Abstimmungsbedarf.	19. Stellungnahme der Verwaltung Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Errichtung einer Signalanlage ist aufgrund der geringen Zahl an Fahrverkehr nicht mehr vorgesehen. Eine zwischenzeitlich durchgeführte verkehrstechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung des geplanten Erschließungskonzeptes des Seniorenparks insgesamt eine verkehrssichere und verträgliche Anbindung gegeben ist. Konflikte können in erster Linie dann auftreten, wenn ein Rechtseinbieger aus dem Verkehrsstrom, der von der Vinckestraße aus in die Baumstraße einbiegt, auf das Grundstück fährt und der nachfolgende Fahrer dieses Rechtsabbiegen nicht erkennt. Bei der Beurteilung der Verkehrssituation ist aber insbesondere zu berücksichtigen, dass nur 11 Stellplätze über die Zufahrt erschlossen werden. Diese sollten aus gutachterlicher Einschätzung ausschließlich für die Mitar-

Parallel zum damaligen Auftaktgespräch hatte es im Juni 2016 eine "Grundstücksverkaufsanfrage Baumstraße" gegeben, in der 53/2.1 um einen Erhalt eines rund 0,60 m breiten Streifens des Flurstückes 284 gebeten hatte, um bei etwaigem Abriss/Rückbau der vorhandenen Winkelstütze einen Gehweg mit 2,50 m Breite herstellen zu können. Aus den Plänen geht leider nicht eindeutig hervor, ob dies berücksichtigt wird. Das Flurstück 284 steht in jedem Fall nicht in seiner Gesamtheit zur Verfügung.

Im Auftaktgespräch vom 31.05.2017 wurde bereits angemerkt, dass die Zufahrt in ihrer Breite auf 6,0 m reduziert werden sollte. Dies scheint in der aktuellen Planung nicht berücksichtigt.

Die im Auftaktgespräch für erforderlich erklärte Verkehrsmengenabschätzung liegt noch nicht vor.

Die im zwischenzeitlich vorliegenden Lärmgutachten (Planungsbüro Lauterbach, 12.03.2019) beschriebenen Maßnahmen sind umzusetzen.

Unabhängig der vorgenannten Punkte verfolgt die Stadt Herne das Ziel einer nachhaltigen, umweltschonenden Mobilitätsentwicklung. Ein zentrales Element ist dabei das standortbezogene Mobilitätsmanagement, z.B. bei Neubauprojekten. Dabei werden durch gezielte Maßnahmen attraktive Alternativen zum eigenen Auto aufgezeigt und die Menschen so zu einem Umstieg auf umweltfreundliche Verkehrsmittel motiviert. In diesem Sinne sollten u.a. folgende Aspekte bei den Planungen berücksichtigt werden.

- Fahrradabstellmöglichkeiten (sicher, witterungsgeschützt, ausreichend dimensioniert, Nahe des Haupteingangs)
- Abstellmöglichkeiten für besondere Anforderungen (z.B. Lastenräder, Fahrradanhänger, Kinderwagen, Rollatoren)

beiter vorgesehen werden, damit der Stellplatzwechsel minimiert und die Nutzer der Stellplätze potentielle Konflikte aus der Erfahrung heraus erkennen. Da nur ein sehr geringer Anteil der Fahrten über den Ostarm der Vinkestraße kommt, ist die beschriebene Konfliktsituation als gering einzuschätzen.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Das genannte Flurstück ist in seiner Gesamtheit an den Vorhabenträger veräußert worden. Eine Verbreiterung des Gehwegs ist an dieser Stelle nicht sinnvoll, da die vorhandene Winkelstützwand zur Abfangung des Geländes zwingend erhalten bleiben muss. Zudem schließt unmittelbar nördlich des Vorhabengrundstücks eine Bahnunterführung an, die einen Zwangspunkt für die Breite der Straße bildet. Eine Verbreiterung des Gehwegs nur auf dem kurzen Teilstück zwischen Bahnunterführung und Zufahrt zum Plangebiet ist -auch vor dem Hintergrund des damit verbundenen Aufwandes (erforderliche Geländeabfangung)- als unverhältnismäßig einzustufen.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Zufahrt wurde in ihrer Breite auf das genannte Maß von 6 Meter reduziert. Die geänderte Planung ist im Vorhaben- und Erschließungsplan niedergelegt.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

In der zwischenzeitlich erarbeiteten Verkehrsuntersuchung des Büros PGT Hannover ist die geforderte Verkehrsmengenabschätzung enthalten.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die aus Immissionsschutzgründen erforderlichen und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzten Maßnahmen werden im Zuge der Realisierung des Vorhabens umgesetzt.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Fahrradabstellmöglichkeiten werden in ausreichender Anzahl vor den beiden Gebäudeeingängen bereitgestellt. Dort besteht auch die Möglichkeit, in untergeordnetem Umfang auch die genannten Fahrzeuge wie z.B. Lastenräder etc. abzustellen. Zudem sollen nach Angaben des Vorhabenträgers auf beiden Parkplätzen Vorrüstungen für Ladestationen errichtet werden. Teilweise sollen diese auch mit Errichtung des Seniorenzentrums in Betrieb genommen werden.

- Abstellmöglichkeiten und Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge (z.B. private Wallboxen oder Ladesäulen oder zumindest die Schaffung der Voraussetzungen für eine spätere Nachrüstung)	
20. Stadt Herne: FB 55 – Stadtgrün vom 02.05.2019 Im Rahmen der Beteiligung wurde der o. g. Bebauungsplanentwurf vom FB 55 aus Sicht von Natur und Landschaft, des Artenschutzes, der Grünordnung, des Baumschutzes und der Unterhaltung geprüft. Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen keine Bedenken. Der FB 55 begrüßt die Festsetzung zu Bäumen auf Stellplätzen und zur Dachbegrünung und geht davon aus, bei der Erstellung des Durchführungsvertrages zu diesen Punkten beteiligt zu werden. Da das jetzige Grundstück extrem versiegelt ist, bestehen im Rahmen der Bauausführung grundsätzliche Fördermöglichkeiten im Zusammenhang mit der möglichen Entsiegelung und Regenwasserabkopplung. Weitere Auskünfte kann der hiesige Fachbereich erteilen.	20. Stellungnahme der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht. Der Fachbereich 55 wird bei der Erstellung des Durchführungsvertrages beteiligt.
21. Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen vom 29.04.2019 Mit Ihrem Schreiben vom 02.04.2019 bitten Sie zu dem im Betreff genannten Verfahren um Stellungnahme. Die geplante Festsetzung ist aus meiner zu vertretenden Sicht nahezu vollständig. Zum Baugrund gebe ich Ihnen noch folgende Information und Empfehlung: Ich empfehle, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Die in Kap. 6 des Berichtes zur Baugrund- und Altlastenuntersuchung des Büros Dr. Meinecke & Schmidt gegebenen Empfehlungen sind zu befolgen. Zur Klärung möglicher bergbaulicher Einwirkungen empfehle ich, sofern dies nicht bereits geschehen ist, Kontakt mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Energie und Bergbau in NRW aufzunehmen. Weitere Anmerkungen oder Hinweise zu dieser Planung habe ich nicht vorzubringen.	21. Stellungnahme der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht. Die aus altlastentechnischer Sicht notwendigen und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmten Maßnahmen werden im Zuge der Realisierung der Neubebauung umgesetzt. Die Sicherung der Umsetzung erfolgt über den Durchführungsvertrag, der vor Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Herne geschlossen wird. Die Hinweise zur Untersuchung der Baugrundeigenschaften werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Untersuchungen liegen in der Verantwortung des Vorhabenträgers. Die Bezirksregierung Arnsberg wurde ebenfalls an der Planung beteiligt. Bedenken wurden nicht vorgebracht.

22. Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Ruhrgebiet vom 18.04.2019 Die Belange des Waldes werden weder mittel- noch unmittelbar von dem Verfahren betroffen. Deshalb sind von meiner Seite keine forstrechtlichen Bedenken gegen die o.a. Planung vorzutragen. Anregungen hierzu werden nicht gegeben.	22. Stellungnahme der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.
23. LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe vom 03.04.2019 Für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns. Wir verweisen auf den in „1. Bodendenkmäler“. Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.	23. Stellungnahme der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.
24. RAG AG vom 11.04.2019 Es liegen keine Bedenken vor.	24. Stellungnahme der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.
25. Stadtentwässerung Herne - SEH vom 05.04.2019 In der Baumstraße befindet sich das kanalisierte Gewässer Ostbach, das als Mischwasserkanal ausgebaut ist. Eine Einleitung des Schmutz- und Niederschlagswassers ist voraussichtlich möglich; hier muss eine Abstimmung mit der Emschergenossenschaft und der SEH vorgenommen werden. Eine Regenrückhaltung/ Drosselung wird durch die Emschergenossenschaft gefordert.	25. Stellungnahme der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht. Die erforderlichen Abstimmungen mit der Emschergenossenschaft und der SEH werden im Zuge der weiteren Entwässerungsplanung erfolgen. Die erforderliche Rückhaltung / Drosselung kann auf dem Vorhabengrundstück erfolgen.
26. Straßenbahn Herne – Castrop-Rauxel GmbH vom 02.04.2019 Zu dem o.g. Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Das Planungsgebiet wird durch die Haltestelle "Haranni-Gymnasium" auf der Hermann-Löns-Str (Linie 303 Herne Bf - Wanne-Eickel Hbf) in ca. 250 Meter Entfernung mit öffentlichen Verkehrsmittel erschlossen.	26. Stellungnahme der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.

27. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG vom 18.04.2019 Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung von der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Die Linien in Magenta und Rot haben für Sie keine Relevanz. Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.	27. Stellungnahme der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.
28. Unitymedia NRW GmbH, Regionalbüro Mitte vom 17.04.2019 Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	29. Stellungnahme der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.
29. Vestische Straßenbahnen GmbH vom 25.04.2019 Gegen das Bauvorhaben haben wir keine Einwände, da wir nicht betroffen sind.	30. Stellungnahme der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.
30. Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West vom 04.04.2019 In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der: X Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG)	31. Stellungnahme der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.

31. Wirtschaftsförderungsgesellschaft Herne vom 08.04.2019

Das in Rede stehende Grundstück an der Baumstraße war bis vor einigen Jahren Standort der Firma Procar Automobile, bevor diese an der Holsterhauser Str. ansässig wurde. Eine weitere gewerbliche Nutzung der Liegenschaft wurde angestrebt, die WFG war lange mit der Auktion & Markt AG aus Wiesbaden diesbezüglich in Kontakt. Der KP einschließlich des benachbarten Wohnhauses und des Garagenhofes betrug über 1 Mio Euro. Leider fand sich kein Käufer, der die Fläche weiter gewerblich nutzen wollte. Gründe sind der WFG nicht bekannt.

Der Bebauung mit einem Alten-, Wohn- und Pflegeheim steht seitens der WFG zum heutigen Zeitpunkt nichts entgegen. Vorrangig befinden sich in der Nachbarschaft Wohnimmobilien. Festzuhalten ist jedoch, dass eine gewerblich nutzbare Fläche verloren geht.

32. Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.