Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung

Abteilung Verbindliche Bauleitplanung

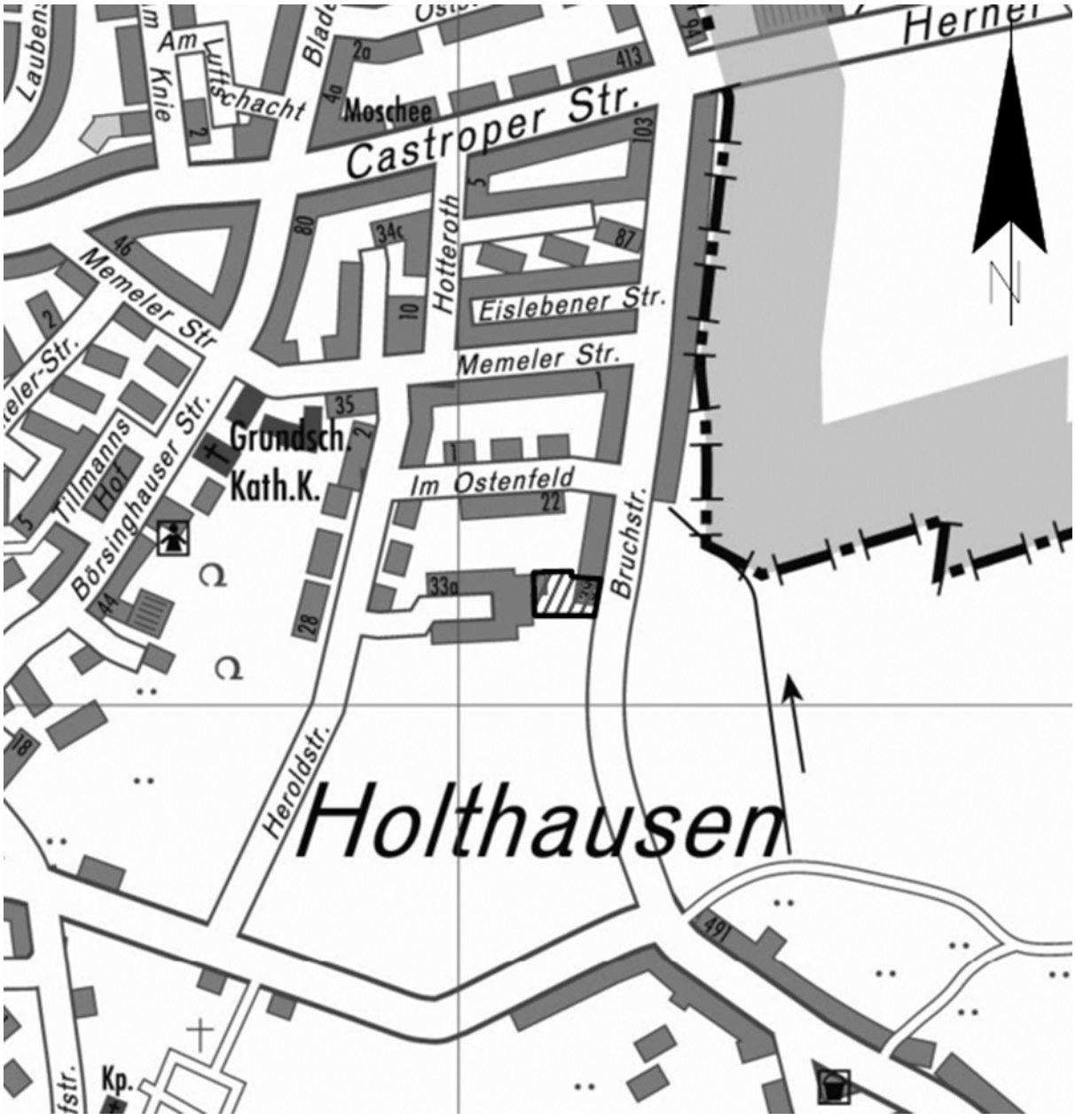
Begründung

Herne, 16. März 2020

(Fassung für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21

-Bruchstraße-



INHALTSVERZEICHNIS

1. Einführung ... 4
1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets ... 4
1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planung ... 5
1.3. Verfahrensart ... 5
2. Planungsrechtliche Situation ... 6
2.1. Regionaler Flächennutzungsplan ... 6
2.2. Bebauungspläne ... 6
2.3. Landschaftsplan ... 6
2.4. Sonstige baurechtliche Vorgaben ... 6
3. Beschreibung der Bestandssituation ... 7
3.1. Stadträumliche Einbindung ... 7
3.2. Bebauung und Nutzung ... 7
3.3. Eigentumsverhältnisse ... 7
3.4. Verkehrliche Erschließung ... 7
3.5. Ver- und Entsorgung ... 7
4. Städtebauliches Konzept ... 8
5. Inhalte der Planung ... 9
5.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) ... 9
5.2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ... 10
5.3. Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) ... 11
5.4. Geländehöhen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB) ... 11
5.5. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW ... 11
5.6. Kennzeichnungen ... 13
5.7. Hinweise ... 13
6. Fachgutachten ... 15
6.1. Artenschutz ... 15
6.2. Boden ... 15
7. Auswirkungen der Planung ... 17
7.1. Flächenbilanz ... 17
7.2. Verkehr ... 17
7.3. Ver- und Entsorgung ... 17
7.4. Umweltbelange ... 17
7.5. Bodenordnende Maßnahmen ... 24
7.6. Kosten und Finanzierung ... 24
8. Anhang ... 24

1. Einführung

1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 – Bruchstraße – liegt im Stadtbezirk Sodingen, im Stadtteil Holthausen in Herne und stellt sich aktuell als Gewerbebrache dar.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst das Flurstück 693 der Flur 2, Gemarkung Holthausen und ist wie folgt begrenzt:

- im Norden die südliche und westliche Grenze des Wohngrundstücks Bruchstraße 41 (Flurstück 165) sowie die südlichen Grenzen der Flurstücke 277, 278, 279, 156 und 157,
- im Osten durch die westliche Grenze der Bruchstraße (Flurstücke 676),
- im Süden durch die nördliche Grenze der Ackerfläche (Flurstück 20 der Flur 3),
- im Westen durch die östliche Grenze der Wohngrundstücke Heroldstraße 33d und 30e (Flurstücke 545 und 544) und die östliche Grenze des Erschließungsweges (Flurstück 549).

Die Lage des Plangebietes ist der folgenden Übersicht zu entnehmen:

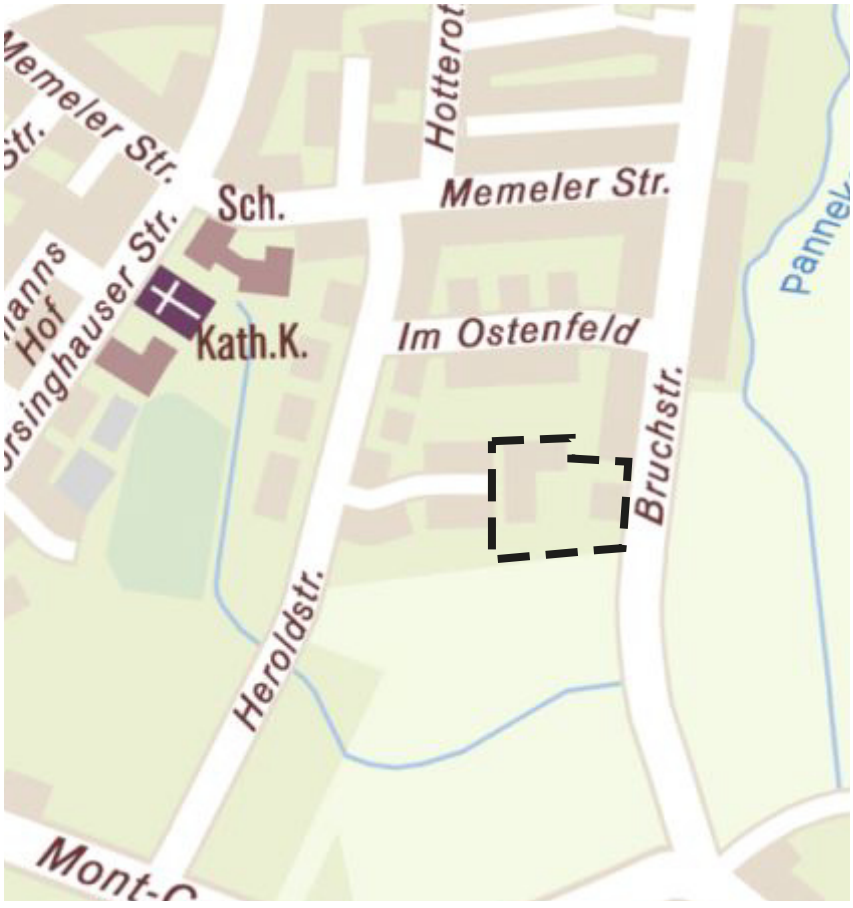


Abbildung 1: Übersichtsplan

1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Auf der bestehenden Gewerbebrache westlich der Bruchstraße ist die Entwicklung eines Wohngebietes in Ergänzung der angrenzenden städtebaulichen Strukturen vorgesehen. Geplant ist die Errichtung von acht Einfamilienhäusern und einem Mehrfamilienhaus. Dieser Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des in Rede stehenden Bauvorhabens schaffen.

1.3. Verfahrensart

Bei dem Verfahren handelt es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB. Auf Basis eines Entwurfes des Bauherrn, einem sog. Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde die Absicht des Bauherrn dokumentiert und vom Rat der Stadt Herne gebilligt.

Das Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 –Bruchstraße- wurde mit Beschluss des Haupt- und Personalausschusses vom 11.10.2018 eingeleitet.

Bei dem in Rede stehenden Vorhaben handelt es sich um eine Fallgestaltung, für die die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB möglich ist:

- der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung bzw. für Maßnahmen der Innenentwicklung
- die (geplante) zulässige Grundfläche (GRZ) liegt in einer Größenordnung unter 20.000 qm
- durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen
- durch den Bebauungsplan werden die in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter nicht beeinträchtigt
- Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG sind bei der Planung nicht zu beachten.

Es handelt sich um eine Konversion von einem Gewerbegebiet zu einer Wohnbaufläche. Da es sich bei dem Plangebiet um einen bebauten Innenbereich handelt und deutlich weniger als 20.000 m^2 Grundfläche in Anspruch genommen werden, wird ein beschleunigtes Verfahren im Sinne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB angewandt. Ein Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn durch den Bebauungsplan weder die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und keine Vogelschutz- oder FFH-Gebiete beeinträchtigt werden. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Da es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, wird dieser aus einem Vorhaben- und Erschließungsplan entwickelt. Dementsprechend sind die Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen bei der Aufstellung des Bebauungsplans durch den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers fixiert. Die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden so getroffen, dass kleinere Veränderungen der späteren Gebäudeplanung gegenüber Vorhaben- und Erschließungsplanung (z. B. geringfügige Abweichungen der Gebäudehöhen und –tiefen) möglich sind.

Im Rahmen der Beschlüsse zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 –Bruchstraße- wurde auch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 11.10.2018 durch den Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschlossen.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1. Regionaler Flächennutzungsplan

Der Regionale Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr (RFNP) stellt seit 2010 sowohl Regionalplan als auch Flächennutzungsplan für die teilnehmenden Städte dar. Im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan vom 2. Mai 2010 (zuletzt geändert am 17. Juli 2017) ist die Fläche des Plangebietes als Wohnbaufläche dargestellt. Die Darstellung von Wohnbauflächen im Regionalen Flächennutzungsplan entspricht auf Ebene der Regionalplanung der Darstellung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB). Der Bebauungsplan ist somit im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem (Regionalen) Flächennutzungsplan entwickelt und i.S.d. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

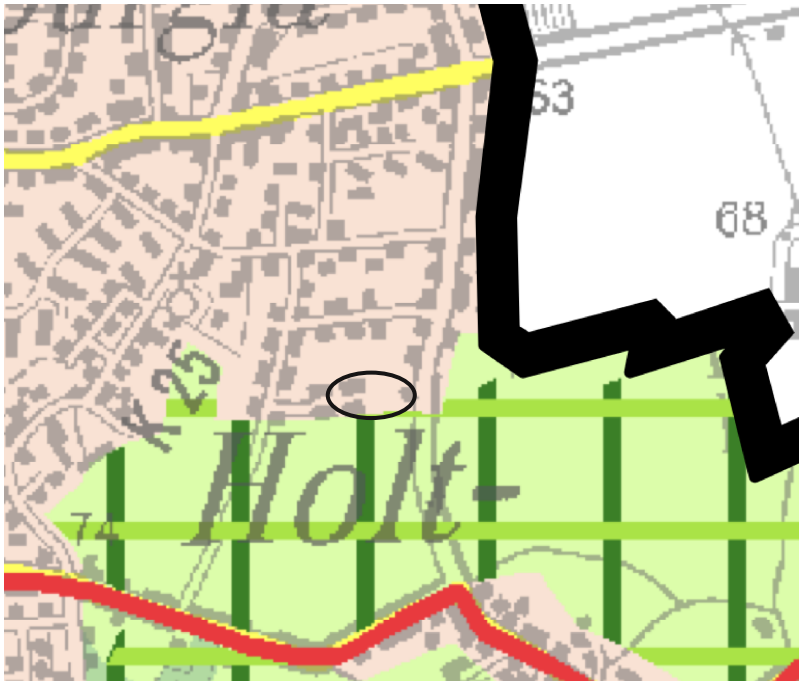


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Flächennutzungsplan (schwarze Linie = Lage des Plangebietes)

2.2. Bebauungspläne

Für das in Rede stehende Plangebiet besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

2.3. Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt vollständig im Innenbereich und damit außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans der Stadt Herne. Die östlich und westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Entlang der Bruchstraße sind, bis hin zu den landwirtschaftlichen Flächen, Baumreihen geplant.

2.4. Sonstige baurechtliche Vorgaben

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt 1 – Herne, Bochum vom September 2001 stellt die entsprechenden Flächen als Allgemeinen Siedlungsbereich dar.

Der in Aufstellung befindliche Regionalplan Ruhr für die Metropole Ruhr sieht auf Blatt 15 die Fläche ebenfalls als Allgemeinen Siedlungsbereich vor.

3. Beschreibung der Bestandssituation

3.1. Stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich im Stadtbezirk Sodingen im östlichen Stadtgebiet. Die Stadtgrenze zur Nachbarstadt Castrop liegt in rd. 100 m Entfernung zum Vorhabenstandort, die Herner Innenstadt liegt in rd. 4,5 km westlicher Entfernung.

Das Umfeld des Vorhabenstandortes ist von Wohnbebauung sowie südlich und östlich landwirtschaftlichen Flächen geprägt.

3.2. Bebauung und Nutzung

Zurzeit befindet sich in den Hallen als Übergangsnutzung eine Autowerkstatt der Firma Dekra. Die Fläche ist weitgehend mit Werkhallen bebaut und bis auf einige Randbereiche voll versiegelt.

Die Nahversorgung des neuen Wohngebietes ist durch Nahversorger an der Castroper Straße bzw. an der Mont-Cenis-Straße in Holthausen jeweils in unter 500 m Entfernung gesichert.

3.3. Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet ist aktuell noch im Eigentum eines Verpächters. Am gesamten Geltungsbereich besitzt der Vorhabenträger Architekt Dieter Schierbaum dingliche Rechte an Grund und Boden. Mit der Umsetzung der Planung wird der überwiegende Teil der Flächen in das Eigentum des Vorhabenträger gehen.

3.4. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Bruchstraße an. Diese ist über die Mont-Cenis-Straße und die Castroper-Straße an das übergeordnete Straßennetz angebunden. An den jeweiligen Übergängen der Bruchstraße in das übergeordnete Straßennetz befinden sich Bushaltestellen. In 500 m Entfernung liegt die Bushaltestelle Bruchstraße. Diese ist derzeit durch die Buslinien 311, 351 sowie NE 31 an das öffentliche Personennahverkehrsnetz angeschlossen. Diese Linien fahren nach Herne Mitte bzw. Herne Bahnhof.

Der Regionalverband Ruhr (RVR) will auch in Herne die bestehenden Radwege ausbauen. Damit erhält der Stadtteil Holthausen künftig eine bessere Einbindung in das überörtliche Radverkehrsnetz.

3.5. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gewerbegebietes mit Gas, Wasser und Strom ist durch den örtlichen Versorgungsträger gewährleistet.

Das Gewerbegebiet ist an die vorhandene öffentliche Sammelkanalisation (derzeit Mischsystem) in der Bruchstraße angeschlossen. Auch das Niederschlagswasser wird bei nahezu 100%iger Versiegelung fast vollständig in die Mischkanalisation entsorgt. Gemäß eines Gutachtens der Firma Albrecht (Geotechnischer Bericht vom 19. März 2019, Akt.-Z.: 14367/19-01) ist der Boden für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers gemäß den geltenden Regeln der Technik nicht geeignet. Daher ist auch künftig eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in die Kanalisation vorgesehen.

Die Müllabfuhr wird durch entsorgung herne sichergestellt. Die Abfallbehälter für das gesamte Wohngebiet werden zu Beginn der Siedlung, angrenzend an das Mehrfamilienhaus gesammelt.

4. Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept zielt auf die Entwicklung und Umnutzung einer anstehenden Gewerbebrache zu einem qualitätsvollen Wohngebiet. Es ist beabsichtigt, acht freistehende Einfamilienhäuser und ein Mehrfamilienhaus zu errichten. Die Einfamilienhäuser (jeweils zweigeschossig) werden im westlichen Teil des Plangebiets entwickelt, das Mehrfamilienhaus (dreigeschossig) am östlichen Rand (angrenzend an die Bruchstraße). Die beabsichtigten Grundstücksgrößen variieren zwischen 355 m^2 und 470 m^2 für die Einfamilienhäuser bzw. 930 m^2 für das Mehrfamilienhaus. Ein Großteil der Grundstücke erhält außerdem nach Süden orientierte Gärten. Als Dachform ist für alle Dächer ein Flachdach vorgesehen.

Nutzungen

Im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 »Bruchstraße« ist die Entwicklung eines neuen Wohngebietes geplant. Dementsprechend werden Gebäude realisiert, die für eine Wohnnutzung vorgehalten werden.

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Vorhabenstandorts erfolgt über die östlich angrenzenden Bruchstraße. Von dieser ausgehend wird eine Erschließungsstraße in westliche Richtung geführt, die in einem Wendekreis mündet. Die Erschließungsstraße wird als öffentliche Straße als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut. Durch den Bau der Straße wird die Erschließung aller Baugrundstücke gesichert.

Die erforderlichen privaten Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken zu realisieren, etwa in Form von Garagen und Carports. Für das Mehrfamilienhaus ist eine Tiefgarage vorgesehen, die als Stellplatzfläche für die Bewohner des Mehrfamilienhauses dient. Im Straßenraum befinden sich sieben öffentliche Stellplätze.

Freiraum

Die im Plangebiet vorzufindenden Freiräume/privaten Gartenflächen ergeben sich zukünftig aus der Stellung, Größe und Positionierung der zu errichtenden Gebäude und sind den jeweiligen Grundstückseigentümern zugeordnet. Nutzung und Gestaltung der Freiflächen obliegen somit ebenfalls den zukünftigen Eigentümern bzw. Nutzern. Mit dem Ziel, diesen eine möglichst hohe Flexibilität einzuräumen, wird im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens von einem übergeordneten Freiraumkonzept abgesehen.

Entwässerung

Die Entwässerung kann an die vorhandene Kanalisation (Mischsystem) in der angrenzenden Bruchstraße angeschlossen werden. Das anfallende Niederschlagswasser wird gedrosselt (max. 10l/s*ha) in die vorhandene öffentliche Kanalisation eingeleitet. Der Anschluss an weitere Versorgungs- (Gas, Wasser, Strom) und Telekommunikationsleitungen ist gesichert. Die für die Ver- und Entsorgung des Gebietes erforderlichen Kanalleitungen werden innerhalb der neuen Erschließungsstraße angeordnet.

5. Inhalte der Planung

5.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

5.1.1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im zeichnerisch festgesetzten Wohngebiet ist die Errichtung von Wohngebäuden zulässig.

Ausnahmsweise können Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen, zugelassen werden.

Begründung:

Da das unmittelbare Umfeld des Bebauungsplanes im Norden und Westen ebenfalls Wohnbebauung aufweist und im Süden und Osten landwirtschaftliche Flächen existieren, sind Störungen oder Immissionen auf das Plangebiet nicht zu erwarten. Städtebauliches Ziel der Planung ist es, durch die gewählte Erschließung mit der Errichtung von neun Wohnhäusern eine überschaubare Nachbarschaft zu bilden, die eine verträgliche Weiterentwicklung der bestehenden Wohnbebauung ohne städtebauliche Brüche gewährleistet. Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Anlagen zur Kinderbetreuung soll den heutigen familiären und beruflichen Anforderungen der künftigen Bewohner Rechnung tragen.

5.1.2. Maß der baulichen Nutzung

5.1.2.1. Grundflächenzahl (gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 17 BauNVO)

Damit ein ausreichender Spielraum für die zukünftigen Baumaßnahmen besteht, wird als Höchstmaße der Baunutzungsverordnung die Grundflächenzahl (0,4) festgesetzt. Weitere Steuerungen erfolgen über die festgesetzten Baugrenzen.

Begründung:

Die Festsetzung folgt dem in § 17 BauNVO vorgesehen, gebietsspezifischen Maximalmaß für die Grundflächenzahl in Allgemeinen Wohngebieten nach § 4 BauNVO und orientiert sich somit an einer vergleichbaren Nutzungsart. Unter Berücksichtigung dessen wird ein ausgewogenes Verhältnis von bebauter und unbebauter Fläche gewährleistet. Mit Verweis auf § 18 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl durch Flächen von Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen bis zu 0,6 überschritten werden.

Die zulässige Grundfläche der Wohngebiete darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 und 4 BauNVO bis zu einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 überschritten werden durch die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie
- Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.

Die hier zugrunde gelegten städtebaulichen Gründe ergeben sich aus dem städtebaulichen Konzept, welches als Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des Planverfahrens ist.

Mit der Festsetzung wird sichergestellt, dass auf dem brachliegenden Standort eine Bebauung realisiert wird, die das insgesamt begrenzte Flächenangebot für Herne für diesen Standort bestmöglich ausnutzt.

Aufgrund der Begrünung der Flachdächer werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt. Die Gärten und Freianlagen liegen zudem südlich sowie östlich der geplanten Wohngebäude und die architektonische Konzeption sieht für alle Wohnungen Balkone oder private Gartenbereiche vor, sodass eine ausreichende Besonnung/Belichtung und Belüftung der Wohnungen sichergestellt ist.

Auch nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden mit der Bebauung dieses Standortes vermieden: Die Verdichtung dieser Fläche steht einer Neuinanspruchnahme von Flächen gegenüber.

Der Standort ist bereits stark versiegelt, mit der Konzeption werden die Schutzgüter Mensch, Boden und Luft nicht wesentlich neu belastet, die Auswirkungen auf die Schutzgüter Ortsbild und Wasser sind positiv zu bewerten.

5.1.2.2. Höhe baulicher Anlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen ist als absolute Höhe über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt. Relevanter Bezugspunkt zur Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen ist die Gebäudeoberkante. Als Gebäudeoberkante wird der höchste Punkt des Gebäudes definiert. Eine geringe Überschreitung der Gebäudehöhen durch untergeordnete Bauteile, (z.B. technische Anlagen oder Aufzugsüberfahrten) ist ausnahmsweise zulässig.

Begründung:

Die maximale Gebäudehöhe wird begrenzt (Wohngebiet 1 auf 78 m über NHN, Wohngebiet 2 auf 83 m über NHN). Vor diesem Hintergrund können für die zwei- (Einfamilienhäuser WA1) bzw. für das dreigeschossige Gebäude (Mehrfamilienhaus WA2 plus Staffelgeschoss) nur Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer entstehen. Unter Beachtung der Festsetzung zu den zulässigen Vollgeschossen (s.u.) entsteht ein wohngebietstypisches äußeres Erscheinungsbild des neuen Quartiers, das sich städtebaulich in die Umgebung einfügt.

5.1.2.3. Vollgeschosse (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 20 BauNVO)

In dem Wohngebiet werden (zwingend) zwei Vollgeschosse für die Einfamilienhäuser und (zwingend) drei Vollgeschosse für das Mehrfamilienhaus festgesetzt.

Begründung:

Mit einer zwingenden Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird ein einheitliches Maß der Baukörper sichergestellt, ohne eine hinreichende Flexibilität für die Realisierung von Gebäuden zu gefährden.

5.2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

5.2.1. Bauweise (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Im gesamten Baugebiet gilt eine offene Bauweise.

Begründung:

Diese Festsetzung entspricht dem Ziel der Planung, vorwiegend Einfamilienhausbebauung zu realisieren und das Wohnquartier nach Osten hin mit einem Mehrfamilienhaus abzuschließen. Die planerische Konzeption nimmt dabei die Bauweise angrenzender Strukturen auf.

5.2.2. Überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksgrenze wird mittels Baugrenzen festgesetzt.

Begründung:

Die festgesetzten Baugrenzen spiegeln das zu Grunde liegende städtebauliche Konzept wider. Gleichzeitig sind die überbaubaren Grundstücksflächen so festgesetzt, dass maßstabssprengende Bauten nicht realisierbar sind und bei entsprechender Grundstücksgrenzziehung eine vergleichbare Kubatur der Bauten sichergestellt ist.

5.3. Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung »verkehrsberuhigter Bereich« mit einer Breite von 5,50 m festgesetzt.

Begründung:

Die Ausführung der Mischverkehrsfläche wird im Rahmen des Durchführungsvertrags mit der Stadt Herne abgestimmt. Am westlichen Ende der Haupterschließung befindet sich ein Wendehammer. Die Bemessung dieses Wendehammers erlaubt das Wenden von PKW und hat eine Freihaltezone von 1 m und wurde gemäß RASt 06 Bild 55 dimensioniert. Da an Leerungstagen die Mülltonnen an die Bruchstraße gebracht werden, müssen Müllfahrzeuge nicht in die neue Stichstraße einfahren, so dass die Dimensionierung der geplanten Wendeanlage ausreichend ist.

5.3.1 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sowie deren Zufahrten sind gemäß § 12 BauNVO ausschließlich innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Begründung:

Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass ein ungeordnetes Abstellen von Kraftfahrzeugen auf den Grundstücken unterbleibt. Für den ruhenden Verkehr bieten sich vor allem die festgesetzten Flächen in den seitlichen Abstandsflächen der Wohngebäude an. Dies gilt insbesondere für die Garagen bzw. die Tiefgarage des Mehrfamilienhauses.

Es wurde zudem eine Müllsammeleinrichtung unmittelbar an der Einmündung zur Bruchstraße festgesetzt. An Leerungstagen werden die Mülltonnen hier hin gebracht, sodass das Müllfahrzeug nicht in die neue Stichstraße einfahren muss.

5.4. Geländehöhen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Die Flächen der festgesetzten Wohngebiete müssen bis zu einer Höhe von 70,8 m über NHN angeschüttet werden.

Begründung:

Die Festsetzung erfolgt, um das Eindringen fremden Oberflächenwasser von höherliegenden Ackerflächen in das Baugebiet zu verhindern. Aktuell beträgt die Geländehöhe im nördlichen Bereich des Plangebietes ca. 69,3 m und im südlichen Bereich ca. 69,8 m.

5.5. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfordert über die planungsrechtlichen Festsetzungen hinaus in gewissem Umfang auch den Erlass von Vorschriften über die Gestaltung der privaten Grundstücke und baulicher Anlagen. Im Interesse eines städtebaulichen und architektonischen Gesamtbildes des geplanten Wohnquartiers und eines harmonischen Einfügens in die Umgebung sind gewisse Ordnungsprinzipien in gestalterischer Sicht einzuhalten, ohne die individuelle Gestaltungsfreiheit des Einzelnen übermäßig einzuschränken. Aus diesem Grund werden für den Bereich des Bebauungsplanes örtliche Bauvorschriften aufgestellt.

5.5.1. Materialien und Farben von Fassaden

Die Fassaden von Gebäuden sind als Verblendmauerwerk oder als Putzfassaden auszuführen.

Die Verwendung glänzender Materialien ist ausgeschlossen.

Die Fassaden sind in den Farben aus RAL-Farbgruppen »Weiß«, »Schwarz«, »Gelb«, »Beige«, »Rot«, »Braun« oder »Grau« auszuführen. Bis zu 30 % der geschlossenen Wandfläche je Gebäudeseite können auch in anderen Materialien und Farben ausgeführt werden.

Von diesen Festsetzungen ausgenommen sind Fenster und Türen.

Begründung:

Ziel dieser gestalterischen Festsetzung ist die gestalterische Integration in das örtliche Umfeld bzw. in das bauliche Umfeld des Vorhabenstandortes. Zudem soll durch die Verwendung verbindlicher und einheitlicher Materialien die Ausbildung einer Quartiersidentität begünstigt werden. Die o.g. Farbgruppen entsprechen den üblicherweise in der Stadt Herne verwandten Farbgruppen. Sie beziehen sich auf den normierten Farbraum der RAL GmbH.

5.5.2. Dachform

Als Dachform werden Flachdächer festgesetzt.

Begründung:

Mit der Festsetzung von Flachdächern entsteht ein eigenständiges Quartier, welches sich dennoch in die Umgebung einfügt.

5.5.3. Dachbegrünung

Die Dachflächen von Gebäuden sind dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Ausnahmen zu Gunsten der Errichtung von Photovoltaik-Anlagen und Solarthermie-Anlagen sind zulässig.

Begründung:

Die Flächen sollen als extensiv begrünte Dächer ausgeführt werden. Hierdurch wird der vorhabenbedingte Versiegelungsgrad relativiert. Zusätzlich kann anfallendes Niederschlagswasser dadurch zurückgehalten werden.

5.5.4. Vorgärten

Vorgartenbereiche sind die Flächen, die sich zwischen der Verkehrsfläche und der vorderen Baugrenze befinden. In den Wohngebieten sind die sind die Vorgartenbereiche mit Ausnahme von Zufahrten, notwendigen Wegen (Hauszugang) und Fahrradabstellplätzen unversiegelt anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft als Vorgartenfläche zu unterhalten. Eine Gestaltung der Vorgartenbereiche durch das Bedecken von Flächen mit Steinschüttungen (Schotter, Kies, Splitt oder Ähnlichem) ist nicht zulässig. Zuwegungen und Zufahrten (auch zur Tiefgarage) sind versickerungsfähigem Pflaster oder Gittersteinen auszuführen.

Begründung:

Mit den Festsetzungen zu den Vorgärten soll sichergestellt werden, dass in dem neuen Wohnquartier eine einheitliche und hinsichtlich der vom öffentlichen Straßenraum aus wahrnehmbaren Bereiche naturnahe Gestaltung entsteht. Insbesondere vollständig versiegelte Vorgartenflächen sollen im Plangebiet vermieden werden.

5.5.5. Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen

Zur Einfriedung von Grundstücken zu angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sind Mauern und Zäune nur dann zulässig, wenn sie in Hecken eingebunden oder auf der straßenabgewandten Seite der jeweiligen Einfriedung angeordnet sind.

Begründung:

Die Einfriedungen von Grundstücken haben einen wesentlichen Einfluss auf das äußere Erscheinungsbild des zukünftigen Wohngebiets. Zur Vermeidung einer gestalterischen Beeinträchtigung des Siedlungsbildes durch unterschiedliche Zäune und Mauern ist eine Heckenbepflanzung als Einfriedung vorzusehen. Vom öffentlichen Raum aus entsteht somit ein einheitliches und harmonisches Siedlungsbild.

5.6. Kennzeichnungen

5.6.1 Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen zu beachten sind (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Auf der gekennzeichneten Fläche (= Schutzbereich zweier bestehender Richtfunkverbindungen) dürfen Gebäude, bauliche Anlagen und temporär erforderliche bauliche Konstruktionen (z.B. Baukräne) eine maximale Höhe von 25 m nicht überschreiten.

5.6.2 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Auf der mit dem Planzeichen X X X X gekennzeichneten Fläche wurden Belastungen des Bodens mit Mineralölkohlenwasserstoffen vorgefunden. Für die Beseitigung der Belastungen ist ein Sanierungsplan zu erstellen, in dem die vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen festgelegt werden. Der Sanierungsplan ist der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Herne zur Genehmigung vorzulegen. Die Arbeiten sind gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren.

5.7. Hinweise

5.7.1. Artenschutz

Für ein Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen keine konkreten Hinweise vor. Damit ein möglicher Konflikt mit dem Tötungsverbot auch der nicht planungsrelevanten Arten ausgeschlossen wird, sind der Abbruch von Gebäuden und das Fällen von Bäumen nur außerhalb der Brutzeiten der Vögel bzw. außerhalb der Sommerquartierszeiten der Fledermäuse zulässig.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden auch unter Berücksichtigung der planungsrelevanten Arten durch die Planung nicht hervorgerufen.

5.7.2. Bäume

Für die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes gilt die »Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Herne – Baumschutzsatzung« in der jeweils gültigen Fassung.

5.7.3. Niederschlagswasser

Laut Bodengutachten kann das im Plangebiet auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser nicht versickert werden. Da auch aufgrund der großen Entfernung des Plangebiets zum Holthauser Bach eine Einleitung ausgeschlossen ist, kann das Niederschlagswasser gedrosselt (max. 10 l/s*ha) in die vorhandene öffentliche Kanalisation eingeleitet werden. Die jeweils notwendige wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Herne vor Baubeginn zu beantragen.

5.7.4. Boden

Auf der gekennzeichneten Fläche wurden Belastungen des Bodens mit Mineralölkohlenwasserstoffen vorgefunden. Für die Beseitigung der Belastungen ist ein Sanierungsplan zu erstellen, in dem die vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen festgelegt werden. Der Sanierungsplan ist der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Herne zur Genehmigung vorzulegen. Die Arbeiten sind gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren.

5.7.5. Kampfmittel

Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Vermutliche Bombenblindgänger-Einschlagstellen sind bei den Luftbildauswertungen für den Bereich des Vorhabens nicht erkannt worden. Aufgrund der im Rahmen der Luftbildauswertungen festgestellten Dichte der Bombenab-

würfe und der Tatsache, dass die vorhandenen Luftbilder nicht immer den letzten Stand der Bombenangriffe darstellen und auch nicht alle Angriffe bildlich erfasst wurden, sind aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung folgende Hinweise zu beachten:

1. Die ausgehobene Baugrube bzw. die für die Bebauung vorgesehene Fläche ist vor der Fortführung aller weiteren Arbeiten durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg systematisch nach Kampfmitteln absuchen zu lassen. Zur Koordinierung dieser Sucharbeit sowie der Bauarbeiten ist es empfehlenswert, dem Fachbereich Öffentliche Ordnung und Sport der Stadt Herne den Fertigstellungstermin der Baugrube mindestens 5 Werktage vorher unter der Rufnummer 02323 / 16-2757 oder 02323 / 16-2295 mitzuteilen. Die Fortführung der Bauarbeiten kann erst nach Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg erfolgen.

2. Werden bei Durchführung des Bauvorhabens außergewöhnliche Verfärbungen des Erdaushubs oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sollten die Arbeiten sofort eingestellt und der Fachbereich Öffentliche Ordnung und Sport unter der Rufnummer 02323 / 16-2757 oder 02323 / 16-2295 verständigt werden.

5.7.5 Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld »Teutoburgia«. Ebenso liegt das Plangebiet über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld »CBM – RWTH« (zu wissenschaftlichen Zwecken) sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld »HER – Teuto«. Eigentümerin des Bergwerksfeldes »Teutoburgia« ist die RAG AG, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Inhaberin der Erlaubnis »CMB – RWTH» ist die RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen. Inhaberin der Bewilligung »HER-Teuto« ist die Stadtwerke Herne AG, Grenzweg 18 in 44623 Herne. Laut Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung 6 – Bergbau und Energie) ist im Bereich des Plangebietes kein einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert.

5.7.6 Bodendenkmäler

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bodendenkmale bekannt. Der LWL – Archäologie für Westfalen gibt jedoch den folgenden Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 DSchG NW), 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

6. Fachgutachten

6.1. Artenschutz

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (vgl. Biologische Station östliches Ruhrgebiet, Januar 2019). Ziel dieser Untersuchung war es, mögliche artenschutzrechtliche Konflikte zu identifizieren, die von dem in Rede stehenden Vorhaben ausgelöst werden könnten und bei Bedarf entsprechende Vermeidungsmaßnahmen aufzuzeigen.

Am 08. Januar 2019 wurde das Plangebiet mit seinen Abbruchobjekten im Rahmen der Vorprüfung begangen und die relevanten Strukturen auf mögliche Eignung für das Vorkommen planungsrelevanter Arten abgeschätzt. Bei dieser Untersuchung wurden weder planungsrelevante Arten selbst noch deren Spuren gefunden. Die Potenzialbetrachtung kommt angesichts der Untersuchungsergebnisse dennoch zu dem Schluss, dass Sommerquartiere für die Zwergfledermaus wie auch für die Breitflügelfledermaus vorstellbar sind, allerdings nur an insgesamt wenigen Strukturen wie unter den Dachpfannen, innerhalb der Materialhaufen des Lagerplatzes sowie an den Rollokästen, wo diese auch als Wochenstuben genutzt werden könnten. Insofern wird die Wahrscheinlichkeit dafür aber sehr gering eingeschätzt.

Konflikte mit § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, dem so genannten Tötungsverbot, werden vermieden, wenn die Abbruchmaßnahmen in den Monaten November bis Februar durchgeführt werden. Mögliche Konflikte mit den Punkten 2 und 3 des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind dann für die Zwergfledermaus nicht anzunehmen, denn Sommerquartiere von ausreichender Qualität dieser an sich noch häufigen und relativ anspruchslosen Art sind im Umfeld sicherlich vorhanden. Anders ist die Situation bei der weit selteneren Breiflügelfledermaus einzuschätzen. Hier kann der mögliche Verlust von potenziellen Wochenstuben durchaus den Erhaltungszustand der instabilen lokalen Population beeinträchtigen. Dies unterstreicht die Bedeutung der richtigen Wahl für den Beginn der Abbruchmaßnahmen, mit denen also in den sog. Wintermonaten begonnen werden sollte.

Sofern es für den Bauherrn unumgänglich erscheint, außerhalb dieser Zeiten abzureißen, müsste eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 2 für die Tiergruppe der Fledermäuse den Nachweis erbringen, dass keine Fledermäuse, insbesondere Breitflügelfledermäuse betroffen sein können. Eine solche ASP 2 würde im Wesentlichen aus Sichtkontrollen und Spurensuche an den genannten relevanten Strukturen bestehen, kombiniert mit einer Horchboxuntersuchung zeitnah vor dem geplanten Abrissbeginn.

6.2. Boden

Zur Untersuchung der bodenbezogenen Belange wurden ebenfalls Fachgutachten erarbeitet. Dabei handelt es sich um eine Boden- und Bodenluftuntersuchung zur Orientierenden Gefährdungsabschätzung vom März 2019 (vgl. geotec ALBRECHT Ingenieursgesellschaft mbH) sowie eine ergänzende Bodenuntersuchung (Detailuntersuchung) vom September 2019 (vgl. geotech ALBRECHT Ingenieursgesellschaft mbH). Darüber hinaus wurde ein geotechnischer Bericht vom 19. März 2019 angefertigt (vgl. geotec ALBRECHT Ingenieursgesellschaft mbH).

6.2.1. Altlasten

Aufgrund der Untersuchungen bestehen aus gutachterlicher Sicht für die MKW-kontaminierten Bereiche bei den Bohrungen B5 und B9 Sanierungsbedarf. Der kontaminierte Boden muss hier ausgehoben und nach erfolgreicher Freimessung durch sauberen Boden ersetzt werden. Bei der Bohrung B5 (Bereich Altöllager) ist von einer maximalen Aushubtiefe von 3 m und bei der Bohrung B9 (Bereich Leichtflüssigkeitsabscheider) von einer maximalen Aushubtiefe von 3,5 m auszugehen. Bei B9 kann angenommen werden, dass die oberen 2 m vermutlich unbelastet sind. Bei der B5 ist davon auszugehen, dass das hier anfallende Aushubmaterial vermutlich durchgehend von der Geländeoberfläche an bis zur Sohle MKW-verunreinigt.

Da bei B5b in der Nähe der Grundstücksgrenze in einer Tiefe von bis zu 3,0 m unter Gelände noch eine erhebliche MKW-Belastung festgestellt wurde, ist hier vor Ort und in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde festzulegen, in welcher Höhe Restbelastungen im Untergrund toleriert werden können. Ohne Zustimmung des Eigentümers des Nachbargrundstücks dürfen hier keine

Erdarbeiten erfolgen, gleichzeitig darf durch die Sanierungsarbeiten die Standsicherheit der Grundstücksgrenze nicht gefährdet werden.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei den Rammkernsondierungen nur unerhebliche Belastungen festzustellen waren, die Gefährdungspfade Boden – Mensch und Bodenluft – wurden als unproblematisch eingestuft, da aktuell sämtliche Grenzwerte eingehalten werden. Allerdings weisen 2 Bodenproben (B5 und B9) deutlich erhöhte Werte bei organischen Verbindungen auf, die allerdings aufgrund der starken Versiegelung immobil sind. Bei einer Entsiegelung könnten diese Schadstoffe wieder mobilisiert werden und das Grundwasser gefährden. Der Gutachter empfiehlt daher eine genauere Beprobung.

Die genauere Beprobung hat ergeben, dass die Rammpegel B5a, B5b und B9c mäßig erhöhte MKM-Gehalte aufweisen. Diese lassen sich auf einen Ölschaden zurückführen. Eine Grundwassergefährdung ist aber ausgeschlossen. Durch das Auftragen von Oberboden mit einer Mächtigkeit von 0,7 m ist der Gefährdungspfad Boden – Mensch ebenfalls ausgeschlossen. Dies garantiert Gartennutzung und überschreitet die sog. Buddeltiefe zum Schutz von Kindern deutlich.

Lediglich im Bereich des ehemaligen Öllagers und des Ölabscheiders B9 sind erhöhte Werte festzustellen. Diese beschränken sich allerdings auf etwa 100 m^3 Boden. Dieser wird entsprechend ausgekoffert. Das Plangebiet wird damit vollständig saniert sein und ist dann altlastenfrei.

6.2.2. Bodenbeschaffenheit

Es wurden im Juli 2019 insgesamt zwölf Kleinrammbohrungen bis in eine Tiefe von maximal 4 m unter Geländeoberfläche niedergebracht. Aus den Bohrungen wurden insgesamt 57 gestörte Bodenproben entnommen und in 0,5l-Glasgefäßen mit Gummidichtung und Glasdeckel verpackt. Die Proben sind im Sinne der DIN ISO 10381-2 als Schichtproben zu verstehen. Eine zusätzliche Probe (»MP Ölverunreinigung«) wurde zur Erstellung einer abfalltechnischen Deklarationsanalyse aus dem Bohrloch der im Januar 2019 ausgeführten Bohrung B5 entnommen. Aus den beiden provisorischen Grundwasseressstellen sollte je eine Grundwasserprobe entnommen werden. Zum Zeitpunkt der Feldarbeiten waren beide Messstellen trocken und führten kein Grundwasser.

6.2.3. Grundwasser, Versickerung

Zur Feststellung des Durchlässigkeitsbeiwerts k_f des Bodens wurde neben der Bohrung B6 in einem gesonderten Bohrloch ein Sickerversuch als »open-end-test« durchgeführt. Dazu wurde in einem Filterrohr durch ständige Zugabe von Wasser eine konstante Wassersäule von 0,50 Meter Höhe ab 2,0 m unter Gelände in dem hier anstehenden Lösslehm gehalten. Über die Menge des zugegebenen Wassers pro Zeiteinheit kann die Durchlässigkeit des Untergrundes ermittelt werden.

Eine Auswertung des Versuchs ergibt einen Durchlässigkeitsbeiwert von $k_f = 1{,}58 * 10^{-7}$ m/s. Nach dem DWA-Arbeitsblatt A 138 kommen für Versickerungsanlagen Böden in Betracht, deren k_f-Werte zwischen $5*10^{-3}$ m/s und $1*10^{-6}$ m/s liegen. Der hier anstehende Lehm ist als nicht ausreichend durchlässiger Boden zu bezeichnen. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers gemäß den geltenden Regeln der Technik ist daher nicht möglich.

7. Auswirkungen der Planung

7.1. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche	
Geltungsbereich	**rd. 4750 qm**	**rd. 100 %**
Wohngebiet	***rd. 4200 qm***	***rd. 88,4 %***
davon überbaubare Fläche	*rd. 2150 qm*	*rd. 51,2 %*
Verkehrsfläche	***rd. 550 qm***	***rd. 11,6 %***

Mögliche Abweichungen sind rundungsbedingt.

7.2. Verkehr

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Bruchstraße an. Diese ist über die Mont-Cenis-Straße und die Castroper Straße an das übergeordnete Straßennetz angebunden. An den jeweiligen Übergängen der Bruchstraße in das übergeordnete Straßennetz befinden sich Bushaltestellen. In 500 m Entfernung liegt die Bushaltestelle Bruchstraße. Diese ist derzeit durch die Buslinien 311, 351 sowie NE 31 an das öffentliche Personennahverkehrsnetz angeschlossen. Diese Linien fahren nach Herne Mitte bzw. Herne Bahnhof. Der Regionalverband Ruhr (RVR) will auch in Herne die bestehenden Radwege ausbauen. Damit erhält der Stadtteil Holthausen künftig eine bessere Einbindung in das überörtliche Radverkehrsnetz.

Mehrbelastungen der Bewohner durch zusätzliche Verkehre sind auszuschließen. Durch den Wegfall der DEKRA-Prüfstelle wird der örtliche Verkehr deutlich abnehmen.

7.3. Ver- und Entsorgung

Das neue Wohngebiet wird mit Gas-, Wasser- und Stromleitungen ausgestattet, die durch die örtlichen Versorgungsträger unterhalten und betrieben werden.

Das Plangebiet wird an die vorhandene öffentliche Sammelkanalisation (derzeit Mischsystem) in der Bruchstraße angeschlossen.

Die Müllabfuhr wird durch entsorgung herne sichergestellt. An Leerungstagen werden die Mülltonnen bis zur Bruchstraße gebracht, sodass das Müllfahrzeug nicht in die neue Stichstraße hineinfahren muss. Entsprechend ist die Wendeanlage nur für PKW dimensioniert.

7.4. Umweltbelange

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dieser Bebauungsplan wird als »Bebauungsplan der Innenentwicklung« im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Der § 4c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden. Die Berücksichtigung und Prüfung der Umweltbelange erfolgt daher im Rahmen dieser Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 –Bruchstraße–.

7.4.1. Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit

Das Schutzgut Mensch umfasst die Bevölkerung und ihre Gesundheit sowohl im städtischen Kontext als auch in deren unbebautem Umfeld. Wesentliche betroffene Raumfunktionen des Schutzgutes

Mensch sind die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten. Vor dem Hintergrund gesunder Verhältnisse für die Bevölkerung sind der Zustand und die Auswirkungen der Planung auf die Wohnbereiche und das Wohnumfeld zu bewerten. Hierbei spielen Schall- und sonstige Emissionen eine wesentliche Rolle. Daneben sind die Nutz- und Erlebbarkeit der Flächen für Freizeit- und Erholungszwecke im Rahmen der Schutzgutbewertung zu untersuchen. Hierbei steht neben der Nutzbarkeit von Angeboten für Freizeit- und Erholungszwecke, die Zugänglichkeit von Flächen auch im weiteren Planungsraum im Vordergrund der Schutzgutbewertung.

Schutzgutbetrachtung

Das Umfeld des Plangebiets ist durch die westlich und nördlich gelegenen Wohngebiete sowie die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Mit den Nutzungen auf dem Areal, auf dem zuvor ein gewerblicher Betrieb tätig war, gingen geringfügige Beeinträchtigungen der Wohnfunktion durch gewerblich verursachten Verkehr sowie Schallemissionen einher. Durch Aufgabe des Betriebes gingen diese Beeinträchtigungen zwar verloren, die Fläche liegt seitdem jedoch brach. Der Standort hat demnach keine weitere Bedeutung für die Erholungs- und Freizeitfunktion der anwohnenden Bevölkerung.

In der Umgebung befinden sich keine nennenswerten Lärmquellen. Sonstige Anlässe, die Lärmemissionen begründen könnten, sind nicht gegeben. Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand eines Störfallbetriebs.

Im Hinblick auf das Schutzgut führt die Umsetzung des Vorhabens zu positiven Auswirkungen, im Falle eines Verbleibs der Fläche im heutigen Zustand gäbe es keine Veränderungen in Bezug auf die o.g. Funktionen und Beeinträchtigungen der umliegenden Wohngebiete.

7.4.2. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt beinhaltet den Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und den Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen. Ein besonderes Augenmerk des Schutzgutes liegt auf:

- der Lebensraumfunktion der Biotoptypen,
- der Habitatfunktion für Tiere und deren Entwicklung und
- der Biotopvernetzungsfunktion.

Als Schutzgutfunktionen mit besonderer Sensibilität sind Auswirkungen auf die besonders geschützten Arten (nationale Schutzkategorie), die streng geschützten Arten (national) inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten (europäisch) sowie die heimischen oder eingebürgerten europäischen Vogelarten (europäisch) in die Abwägung einzustellen.

Schutzgutbetrachtung

Das Plangebiet weist im Bestand einen hohen Versiegelungsgrad mit nur sehr geringen Grünflächenanteilen und Grünstrukturen in Form von Rasenbewuchs und einzelnen Bäumen auf. Höherwertige oder erhaltenswerte Biotoptypen sind im gesamten Plangebiet nicht festzustellen.

Zur Beurteilung eines möglichen planungsbedingten Einflusses geschützter Tier- und Pflanzenarten wurde bereits zu einem früheren Verfahrensstand eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (vgl. Biologische Station östliches Ruhrgebiet, 09.01.2019). Im Ergebnis wurde nach gutachterlicher Einschätzung festgestellt, dass unter Berücksichtigung der zeitlichen Einschränkungen zu den Rodungsarbeiten und den genannten Vermeidungsmaßnahmen bei keiner der potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten die Verbote des § 44 BNatSchG eintreten.

Ein negativer Einfluss des in Rede stehenden Vorhaben im Hinblick auf das Schutzgut »Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt« kann somit ausgeschlossen werden.

7.4.3. Fläche

Durch die Änderung des Baugesetzbuches vom 13.05.2017 wird in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB der vormals in der Praxis häufig unter das Schutzgut Boden subsumierte Belang Fläche als eigenstän-

diges Schutzgut definiert. Danach sollen nunmehr die Auswirkungen öffentlicher und privater Projekte auf die betroffenen Flächen, insbesondere auf den Flächenverbrauch, einer gesonderten Betrachtung unterzogen werden. Die Relevanz dieses Belanges ergibt sich aus der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung und der dort formulierten Begrenzung der laufenden Flächeninanspruchnahme auf 30 ha pro Tag.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Schutzgutbetrachtung zielt auf die genannten Belange ab und grenzt sich damit gegenüber dem Schutzgut Boden deutlich ab.

Schutzgutbetrachtung

Das in Rede stehende Vorhaben erfüllt die o.g. Anforderungen und forciert die Wiedernutzung von in der jüngeren Vergangenheit brachgefallenen bzw. untergenutzten Flächen. Das Vorhaben trägt damit dem Grundsatz Rechnung, für bauliche Nutzungen keine neuen (Frei-)Flächen in Anspruch zu nehmen. Zudem werden durch die Umnutzung zukünftig weniger Flächen versiegelt, das Vorhaben führt demnach zu positiven Auswirkungen.

7.4.4. Boden

Die Oberfläche im Plangebiet besteht weitestgehend aus versiegelten oder verdichteten Flächen, die aufgrund der ehem. gewerblichen Nutzung (mehrere Gebäude, Erschließungsstraße, Platz- und Lagerflächen) entstanden sind. Aus früheren Untersuchungen ist bekannt, dass das Gelände großflächig aufgeschüttet ist. Die Aufschüttungen sind inhomogen und unbekannter Herkunft. Die bisher vorhandene stichprobenartige Analytik zeigt nur punktuelle Belastungen des Untergrundes.

Das Schutzgut Boden besitzt diverse Funktionen für den Naturhaushalt. Die wesentlichen Funktionen des Bodens sind nach MKUNLV 2012:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Mensch, Flora und Fauna (Biotopentwicklungspotenzial);
- Abbau und Umbau von Stoffen, einschließlich des Abbaus von Schadstoffen (Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften);
- Speicherung und Filterung von Wasser (Grundwasserschutzfunktion sowie Speicher- und Reglerfunktion);
- Standort für die wirtschaftliche Nutzung, für Siedlung, Verkehr und Freizeit;
- Produktionsgrundlage für die Land- und Forstwirtschaft, für Gartenbau und Rohstoffgewinnung (Ertragspotenzial);
- Grundlage der menschlichen Kulturentwicklung, aus denen auch historische Vorgänge ablesbar sind (Archiv der Natur- und Kulturgeschichte).

Diese Funktionen sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen und als natürliche Bodenfunktionen zu schützen. Im Rahmen der Untersuchung von Wechselwirkungen besitzt der Boden als vermittelndes Medium besondere Bedeutung: Hinsichtlich des Standortpotenzials für natürliche Pflanzengesellschaften sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu berücksichtigen, hinsichtlich der Wasserfunktionen sind die Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Wasser näher zu beurteilen. Die Archivfunktion spielt zudem hinsichtlich der Schutzgutbewertung der Kultur- und sonstigen Sachgüter eine zentrale Rolle.

Schutzgutbetrachtung

Die Fläche ist derzeit nahezu voll versiegelt. Durch die Planung entsteht ein aufgelockertes Wohnquartier, sodass die Bodenversiegelung deutlich zurückgefahren wird.

Darüber hinaus wird der Boden im Plangebiet vollständig saniert, wodurch die im Bereich des ehemaligen Öllagers und Ölabscheiders vorzufindenden Altlasten entfernt werden. Bei der Entsiegelung

könnten Schadstoffe mobilisiert werden, die das Grundwasser gefährden könnten. Daher ist eine genauere Beprobung notwendig.

7.4.5. Wasser

Das Schutzgut Wasser erfüllt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Unterschieden wird im Rahmen der Beschreibung der Funktionen in die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Wesentliche Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer. Darüber hinaus sind Überschwemmungsgebiete sowie Risikogebiete und damit verbundene Maßnahmen der Hochwasservorbeugung und des Hochwasserschutzes näher zu untersuchen. Bei den Gewässern sind die folgenden Funktionen zu benennen:

- Gewässerökologische Funktionen,
- Vorfluterfunktionen und
- Nutzungsfunktionen.

Die Schutzwürdigkeit des Schutzgutes ergibt sich durch seine Bedeutung für Menschen, Tiere und Pflanzen als Lebensgrundlage. Die Reinhaltung des Wassers besitzt somit eine besonders hohe Bedeutung im Rahmen der Bewertung. Das Grundwasser ist hinsichtlich der Grundwasserneubildung und der potenziellen Verschmutzung zu untersuchen, die in Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden beurteilt werden müssen. Hierbei übernehmen der Grundwasserflurabstand und die hydraulischen Fähigkeiten des Bodens wesentliche Vorbedingungen, für die Eintragung von Stoffen in die Wasserkreisläufe. Die Puffer- und Speicherfähigkeit des Bodens spielen zudem bei der Hochwasservorsorge bzw. dem Hochwasserschutz eine zentrale Rolle.

Schutzgutbetrachtung

Der Boden im Plangebiet verfügt über eine geringe Versickerungsfähigkeit, sodass er lediglich einen geringen Beitrag zu den o.g. Schutzgutfunktionen leistet. Dies wird sich auch nach Planumsetzung nur bedingt ändern. Zwar kommt es in Folge dessen zu einer Entsiegelung von Flächen, sodass anfallendes Niederschlagswasser z.T. vom Boden aufgenommen werden kann. Das Vorhaben hat dementsprechend (geringen) positiven Einfluss auf das Schutzgut.

Das Grundwasser könnte im Rahmen der Entsiegelung durch Schadstoffe belastet werden, sodass eine genauere Beprobung notwendig ist.

7.4.6. Klima und Luft

Als Schutzziele für die Schutzgüter Klima und Luft sind die Vermeidung von Luftverunreinigungen und die Erhaltung von Reinluftgebieten zu nennen. Das Bestandsklima sowie die lokalklimatische Regenerations- und Austauschfunktion sollen erhalten bleiben. Zu berücksichtigen sind:

- die Durchlüftungsfunktion,
- die Luftreinigungsfunktion und Frischluftproduktion sowie
- die Wärmeregulationsfunktion.

Die Schutzwürdigkeit des Schutzgutes Klima und Luft ergibt sich durch seine Bedeutung für Menschen, Tiere und Pflanzen als Lebensgrundlage. Die Reinhaltung der Luft besitzt aufgrund ihres ständigen Austausches und ihrer chemisch-physikalischen Eigenschaften insbesondere überregionale, nationale und internationale Bedeutung. Die mit einer Belastung einhergehenden Auswirkungen großräumiger Verunreinigungen werden jedoch auch lokal wirksam. Eine hohe Empfindlichkeit besitzt in diesem Zusammenhang die Gesundheit der Menschen bzw. die Belastungen der Menschen durch Schadstoffe, wie Stickoxide, Kohlenstoffverbindungen oder durch Feinstaub. Somit gehen mit dem Schutzgut Klima und Luft insbesondere Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Mensch einher. Da Stoffeinträge neben anthropogenen Ursachen auch durch Aufwirbelungen von Stoffen von der Erdoberfläche erfolgen können, sind zudem die Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Boden sowie untergeordnet mit dem Schutzgut Wasser zu berücksichtigen.

Schutzgutbetrachtung

Zur Beurteilung der Auswirkungen des in Rede stehenden Planvorhabens auf die klimatischen Gegebenheiten wurde auf die Klimakarte der Stadt Herne zurückgegriffen. Die Klimakarte weist für den besagten Planungsbereich den Klimatoptypus »Gewerbeklima« aus, der wie folgt definiert wird:

> *»Bei hoher Versiegelung starke sommerliche Aufheizung (Hitzestress), relativ trocken, Emissionen von Lärm und Schadstoffen.«*

Nach der Planumsetzung kommt es zu einer Verbesserung der klimatischen Situation. Aufgrund der angestrebten Nutzung als Wohngebiet und der damit verbundenen geringeren Versiegelung aufgrund von Gartenflächen kann zukünftig von anderen Klimatoptypen ausgegangen werden. Dies könnte möglicherweise der Klimatoptyp »Vorstadtklima« sein, der für die umgebende Wohnbebauung gilt. Dieser wird wie folgt definiert:

> *»Die überwiegend locker bebauten und gut durchgrünten Siedlungsstrukturen verändern das Mikroklima nur geringfügig. Geringere Extremwerte für Temperatur und Feuchte, Dämpfung der Windgeschwindigkeit, sehr geringe Temperaturerhöhung und günstige Strahlungsbedingungen.«*

Die sich durch das Planvorhaben ergebenen Auswirkungen beziehen sich auf das Lokalklima, gesamtstädtisch hat das Vorhaben keinen nennenswerten Einfluss auf die klimatische Situation.

7.4.7. Orts- und Landschaftsbild

Der Schutz der Landschaft ist in § 1 Abs. 1 BNatSchG verankert. Hierbei sind die Vielfalt, die Eigenart, die Schönheit sowie der Erholungswert von Natur- und Landschaft zu beurteilen.

Insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe sind vor diesem Hintergrund zu betrachten und die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastung durch künstliche Elemente wie Lärm, Gerüche und Unruhe.

Für Plangebiete, die in innerstädtischen Bereichen liegen, beziehen sich die Ausführungen zum Schutzgut Orts- und Landschaftsbild vorwiegend auf das Ortsbild, sofern das jeweilige Plangebiet nicht besondere topographische Merkmale oder Landmarken aufweist. Das Ortsbild ist überwiegend bestimmt durch künstliche Elemente bzw. anthropogene Einflüsse. Dabei ist als Bewertungsmaßstab einerseits die Eigenart der näheren Umgebung im Sinne des BauGB heranzuziehen (also Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Untersuchungsbereiches). Andererseits ist das Ortsbild ein Rechtsbegriff des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (DschG NW); hier wird definiert (zum Schutz von Denkmalbereichen): »Denkmalbereiche können Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und -silhouetten, Stadtteile und -viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten sein sowie deren engere Umgebung, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutend ist. Hierzu gehören auch handwerkliche und industrielle Produktionsstätten [...]«. Für die Bewertung des Ortbildes sind demnach die Silhouette, die bauliche Abfolge der Stadt- oder Ortsbilder, Gesamtanlagen oder Einzelbauten mit der für ihr Erscheinungsbild notwendigen Umgebung (Freiräume, Freiflächen, Sichtbezüge) relevante Bewertungsmaßstäbe.

Die Schutzwürdigkeit des Schutzgutes Orts- und Landschaftsbild ergibt sich durch ihre Vielfältigkeit, die Eigenart und Schönheit sowie ihren Erholungswert.

Schutzgutbetrachtung

In Folge der Planumsetzung kommt es zu positiven Auswirkungen auf das zu betrachtende Schutzgut, die insbesondere von den angrenzenden Wohngebieten wahrgenommen werden. Die derzeitige Brache stellt für die angrenzende Anwohnerschaft eine negative Beeinträchtigung des Ortsbildes dar. Insbesondere für die direkt anliegenden Nachbarn geht mit der Unternutzung eine Beeinträchtigung der privaten Gartenflächen einher (Blick auf ungenutzte, ungepflegte Flächen). Dem wird durch die Umsetzung des Vorhabens entgegengewirkt. Das neu entwickelte Wohngebiet passt sich unter Berücksichtigung des städtebaulichen Konzepts und der planungsrechtlichen sowie gestalterischen Festsetzungen an sein Umfeld an und fügt sich optisch darin ein. Das Vorhaben führt demnach zu positiven Auswirkungen auf das Schutzgut.

Im Falle einer Nicht-Umsetzung würde der negative Status Quo beibehalten und die angrenzende Anwohnerschaft weiter beeinträchtigt.

7.4.8. Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzziel für die Umweltschutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- bzw. Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist. Die Schutzwürdigkeit der Kultur- und sonstigen Sachgüter ergibt sich, ähnlich zum Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, aus ihrer Vielfältigkeit, der Eigenart und Schönheit.

Schutzgutbetrachtung

Das Plangebiet weist keine schutzwürdigen Bestandteile auf. Nach Auswertung der Denkmalkarte der Stadt Herne sind am Vorhabenstandort weder Bau- noch Bodendenkmale vorzufinden, zudem ist er nicht Bestandteil eines geschützten Denkmalbereichs. Das Vorhaben hat somit keinen Einfluss auf das Schutzgut.

7.4.9. Natura2000-Gebiete

Die im April 1998 in nationales Recht umgesetzte FFH-Richtlinie (FFH-RL) der Europäischen Union (92/43/EWG) bildet die Grundlage zur Festlegung von Schutzgebieten im Rahmen des Schutzgebietssystems Natura2000. Dieses stellt ein europaweit zusammenhängendes ökologisches Netz von Gebieten dar, in denen die erforderlichen Maßnahmen zur Erhaltung der biologischen Vielfalt nach FFH-RL sowie Vogelschutz-RL getroffen werden sollen. Mit der Ausweisung des Natura2000-Netzes werden der Erhalt und die Wiederherstellung der biologischen Vielfalt in der Europäischen Union verfolgt. Neben der Bewahrung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse, gelten ebenso die Wiederherstellung und Neuschaffung von Lebensstätten als Ziele des Natura2000-Schutzsystems.

Das Natura2000-Schutzsystem deckt gemäß den Anhängen der FFH-RL und Vogelschutz-RL insgesamt 231 Lebensraumtypen und mehr als 1.000 Tier- und Pflanzenarten in der Europäischen Union ab. In Deutschland kommen gemäß Anhang I der FFH-RL 92 Lebensraumtypen und insgesamt 294 heimische Tier- und Pflanzenarten der Anhänge II, IV und V vor. Die Zahlen beinhalten zudem die nach der Roten Liste Deutschland als ausgestorben oder verschollen geführten Arten. Hinzu kommen 11 Arten, die lediglich unbeständige bzw. nicht autochthone oder nicht eigenständige Vorkommen in Deutschland aufweisen.

Schutzgutbetrachtung

Auswirkungen auf Natura2000-Gebiete resultieren aus dem Vorhaben nicht, da derartige im Einzugsbereich des Vorhabens nicht vorzufinden sind.

7.4.10. Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Vorgaben zum Umgang mit Abwasser ergeben sich aus den Richtlinien RL 2006/11/EG und 2006/118/EG, die im Wasserhaushaltsgesetz und im Landeswassergesetz NRW in nationales Recht umgesetzt wurden. Ziel ist der Schutz der Böden, der Gewässer und des Grundwassers und zugleich die Entlastung der Kanalisationen und Klärwerke. Dabei sind einerseits die Rahmenbedingungen für Einleitungen in die Kanalisation näher geregelt worden, eine Einleitung von anfallenden Regenwassermengen ist grundsätzlich erschwert worden, um die natürlichen Bodenfunktionen (hier insbesondere: Bildung von Grundwasser) zu stärken, sofern nicht eine Ableitung von Regenwasser zwingend geboten ist. Andererseits ist die Einleitung unbehandelter Abwässer in das Grundwasser sowie in Gewässer erschwert worden, um Böden und Grundwasser vor unzulässigen Eingriffen zu schützen.

Auch der sachgerechte Umgang mit Abfällen fußt auf EU-Richtlinien: Das Kreislaufwirtschaftsgesetz des Bundes sowie das Landesabfallgesetz NRW regeln, dass Abfall in erster Linie vermieden wer-

den soll, anfallende Abfallmengen sind zudem sachgerecht zu entsorgen. Das bedeutet einerseits, dass Wertstoffe in einen Verwertungskreislauf eingehen sollen und andererseits ein sachgerechter Umgang mit Abfällen in Verantwortung der Endnutzer sowie der kommunalen Entsorgungsträger liegt. Eine Eintragung jeglicher Stoffe in Natur und Landschaft ist zudem weitgehend ausgeschlossen.

Die Richtlinie RL 2008/50/EG sowie die entsprechenden Grenzwerte und die Umsetzung insbesondere über das Bundesimmissionsschutzgesetz sowie die BImSch-Verordnungen sind ebenfalls im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen. Ziel dabei ist wiederum die Vermeidung und Eindämmung in diesem Fall von Luftemissionen. Der wesentliche Bewertungshintergrund ergibt sich aus der Ubiquität der (Atem-)Luft und der raschen Ausbreitung/Verteilung möglicher Schadstoffe.

Im Rahmen der Schutzgutbetrachtung ist nun zu prüfen, inwieweit die gesetzlichen Vorgaben innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden. Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern soll grundsätzlich im Einvernehmen mit den Entsorgern erfolgen, die Luftschadstoffbelastungen im Einklang mit den unterschiedlichen BImSch-Verordnungen.

Schutzgutbetrachtung

Wie in Kapitel 4 dargestellt, wurde der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern im Zuge der Planungskonzeption bereits berücksichtigt. Ein negativer Einfluss des Vorhabens ist vor diesem Hintergrund nicht zu erwarten. Aufgrund der angestrebten Nutzung (Wohnen) kann zudem davon ausgegangen werden, dass es nicht zu negativen Auswirkungen i.S.v. Luftemissionen kommt. Durch die aufgelockerte Bauweise kommt es nicht zu Beeinträchtigungen der Luftaustauschbedingungen oder dergleichen.

7.4.11. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Der wachsenden Bedeutung erneuerbarer Energien im Strombereich wird insbesondere durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) aus dem Jahr 2000 Rechnung getragen, welches zuletzt 2017 geändert wurde. Das EEG stellt das zentrale Steuerungsinstrument für den Ausbau erneuerbarer Energien in der Bundesrepublik dar und zielt auf einen Umbau der Energieversorgung und die Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien an der Stromversorgung ab. Aus den gesetzlichen Vorgaben resultieren folgende schutzgutbezogenen Ziele:

- klimaverträgliche Energieversorgung
- Unabhängigkeit vom Import fossiler Brenn-, Kraft- und Heizstoffe

Schutzgutbetrachtung

Da beim Bau neuer (Wohn-)Gebäude die geltenden Normen und Rechtsvorschriften (insb. EnEV) einzuhalten sind, kann eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie vorausgesetzt werden. Jegliche klimafreundliche bzw. energieeffiziente Bauausführung darüber hinaus obliegt dem jeweiligen künftigen Eigentümer. Festzuhalten ist, dass die angestrebten Neubauten gegenüber dem Bestand des Plangebietes sowie gegenüber den bestehenden Wohngebäuden im Umfeld (die nach entsprechend älteren Standards erbaut wurden) eine Verbesserung im Hinblick auf den sparsamen bzw. effizienten Einsatz von Energie aufweisen werden.

7.4.12. Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Die Betrachtung der Auswirkungen durch die Anfälligkeit von Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ergibt sich aus der Umsetzung der europäischen Seveso-III-Richtlinie in nationales Recht. Das s.g. Gesetzes- und Verordnungspaket zur Umsetzung der europäischen Seveso-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (Seveso-III-Richtlinie)) ist jeweils im Dezember 2016 und Januar 2017 in Kraft getreten. Daraus ergeben sich u.a. zahlreiche Neuerungen im Hinblick auf das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), das Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) sowie das Bundesberggesetz (BBergG). Wesentlicher, zu berücksichtigender Bestandteil ist zudem insbesondere die s.g. Störfallverordnung (12. BImSchV).

Schutzgutbetrachtung

Es befinden sich keine Störfallbetriebe im Umfeld des Plangebiets, sodass diesem Schutzgut keine Bedeutung zukommt.

7.4.13. Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche als Brachfläche bestehen bleiben und einen städtebaulichen Missstand hervorrufen.

7.5. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

7.6. Kosten und Finanzierung

Die Kosten des Verfahrens und die Erschließung des Baugebietes zahlt der Vorhabenträger. Die Stadtkasse wird nicht belastet.

Der Oberbürgermeister

In Vertretung

Friedrichs

(Stadtrat)

Anlagen

1. Gutachten über Boden- und Bodenluftuntersuchungen zur orientierenden Gefährdungsabschätzung, erstellt vom Büro geotec Albrecht Ingenieursgesellschaft mbH, 06.03.2019
2. Geotechnischer Bericht – Versickerung von Niederschlagswasser“, erstellt vom Büro *geotec Albrecht Ingenieurgesellschaft mbH*, 19.03.2019
3. Bericht über ergänzende Bodenuntersuchung (Detailuntersuchung), erstellt vom Büro geotec Albrecht Ingenieursgesellschaft mbH, 25.09.2019
4. Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Vorhabenbezogenen Bebaungsplan Nr. 21 –Bruchstraße-, erstellt von der Biologischen Station östliches Ruhrgebiet, 09.01.2019