

Anlage 4:

**Bebauungsplan Nr. 243
- Gelsenkircher Straße / Zechenweg -
Stadtbezirk Wanne**

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

I. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Sitzung der Bezirksvertretung Wanne am 08.06.2021 durchgeführt. Der Öffentlichkeit wurde zudem die Möglichkeit gegeben, sich bis zum 24.06.2021 zur Planung zu äußern. Die Planunterlagen konnten bis zum 24.06.2021 im Technischen Rathaus (Eingangshalle Haus B, Langekampstraße 36) und im Internetauftritt der Stadt Herne eingesehen werden.

<p>1. Im Rahmen der Sitzung der Bezirksvertretung Wanne wurde die folgende Eingabe erörtert:</p> <p>Ein Bürger erkundigt sich nach der Zielsetzung des Vorhabens.</p> <p>Weiterhin fragt ein Bürger nach, ob die Gleise der bestehenden Bahnlinie von der Maßnahme betroffen seien und selbige stillgelegt werden würden.</p>	<p>1. Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Die Rückfragen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ergibt sich daraus nicht.</p> <p>Die Beantwortung der Fragen wurden in der Niederschrift wie folgt protokolliert:</p> <p>Herr Lüken führt dazu aus, dass eine wohnbauliche Nutzung geplant sei. Eine gewerbliche Nutzung ist nicht Bestandteil der Planungen.</p> <p>Hierzu wird ausgeführt, dass dieses Gebiet von den Planungen unberührt bleibe. Eine Nachnutzung des Areals stellt nur eine nachgelagerte Frage dar.</p>
--	---

II. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Es sind 36 Stellungnahmen eingegangen, davon wurden von 18 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Anregungen oder Informationen vorgebracht.

<p>1. Schreiben der Stadt Herne: FB 33 Vorbeugender Brandschutz vom 17.02.2022</p> <p>Aus Sicht des Brandschutzes ist zu oben näher beschriebenem Antrag wie folgt Stellung zuzunehmen:</p> <p>1. Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden</p> <p>Gemäß § 4 (1) BauO NRW dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass ab Beginn ihrer Nutzung das Grundstück in für die Zufahrt und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat und die erforderlichen Anlagen zur Versorgung mit Löschwasser vorhanden und benutzbar sind. Wohnwege, an denen nur Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 zulässig sind, brauchen nur befahrbar zu sein, wenn sie länger als 50 m sind.</p> <p>2. Löschwasserversorgung</p> <p>Die Gemeinden stellen nach § 3 (2) BHKG eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicher.</p> <p>Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass bis zum Beginn ihrer Benutzung, die erforderlichen Anlagen zur Versorgung mit Trink- und Löschwasser vorhanden und benutzbar sind (§ 4 (1) Punkt 2 BauO-NRW).</p> <p>Nach § 14 BauO-NRW sind bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass unter anderem wirksame Löscharbeiten möglich sind. Der § 44 (3) BauO-NRW führt zu Wasserversorgungsanlagen explizit auf, dass zur Brandbekämpfung</p>	<p>1. Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ergibt sich daraus nicht.</p> <p>Die Punkte 1 bis 5 resultieren aus (bau)ordnungsrechtlichen Vorschriften und haben ersichtlich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die Punkte lassen sich in den einzelnen nachgelagerten Verfahren der Bauaufsicht und in den Ausführungsplanungen für die öffentlichen Verkehrsflächen abarbeiten.</p>
--	---

eine ausreichende Wasserversorgung zur Verfügung stehen muss. Auf die Bemessung des Löschwasserbedarfs für den Grundschutz in Bezug auf die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung bezieht sich das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereines des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW). Der Objektschutz ist der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Brandschutz für Objekte mit einem erhöhtem Gefährdungspotenzial, welcher zusätzlich berücksichtigt werden muss. Unter Zugrundelegung der technischen Ausstattung der Einsatzfahrzeuge der Berufsfeuerwehr Herne sind Hydrantenabstände von höchstens 150 m möglich. Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge wird in der Regel durch die öffentliche Trinkwasserversorgung gedeckt. Einzelheiten sind beim örtlichen Wasserversorgungsunternehmen zu erfragen.

3. Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

(1) Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu schaffen zu rückwärtigen Gebäuden, zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt. Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegt, ist in den Fällen des Satzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücks- teilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuereinsatzes erforderlich sind. Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein.

(2) Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein.

Sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden. Anforderungen an Flächen für die Feuerwehr sind, gemäß Abschnitt 2.2.1.1 der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen für das Land Nordrhein-Westfalen (VV TB NRW), der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr in der Fassung vom Februar 2007 (ARGEBAU) zu entnehmen.
[§ 5 BauO-NRW „Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken“]

4. Vorgesehene zum Anleitern bestimmte Stellen

Gebäude bei denen der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr unter Zuhilfenahme einer tragbaren Leiter sichergestellt wird, in der Regel bis 2. OG, müssen im Bereich der anzuleitenden Stelle Aufstellflächen berücksichtigt werden. Diese sind in einer Größe von 2 m x 2 m, im Abstand von max. 1 m von der Außenwand des Gebäudes, zum Gehweg hin zu installieren. Die Standsicherheit muss durch eine Flächenbelastung von mind. 300 kg/m² und nicht mehr als 5 v.H. max. Querneigung gewährleistet sein. Die Zugänglichkeit zur Aufstellfläche muss jederzeit ungehindert kann möglich sein und darf nicht durch Bewuchs, Zaunanlagen, Mauern, Parkflächen etc. behindert werden.

5. Besondere zusätzliche Ausführungen

Folgende Punkte sind unter Berücksichtigung der zurzeit geltenden rechtlichen Vorgaben im Bebauungsplan zusätzlich zu berücksichtigen und auszuführen:

a. Die unter Punkt 2 (Löschwasserversorgung) aufgezeigten Forderungen sind zu beachten und es im Plangebiet mindestens ein Hydrant erforderlich. a. Bezüglich der unter Punkt 3. (Zugänge und Zufahrten auf Grundstücken) aufgeführten Anforderungen wird explizit auf die erforderlichen Zufahrten für die Feuerwehr im Plangebiet hingewiesen. Hinsichtlich der unterschiedlichen Ausführungsvarianten ist eine differenzierte Betrachtung der Zufahrten und Zugänge erforderlich. Insbe-

Anlage 4 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

<p>sondere führt der zweite Rettungsweg für das Wohnhaus Gelsenkirchener Str. 39 über die Gebäuderückseite bzw. über den Zechenweg. Bei der Planung ist ein Zugang zum Grundstück zwingend zu berücksichtigen.</p> <p>Zu Variante 1: Diese ist aus Sicht des Fachbereichs 33/4 ungeeignet. Die Zufahrten und Zugänge zu den einzelnen Gebäuden sind auf Grundlage des Bebauungsplans nicht gewährleistet.</p> <p>Zu Variante 2: Diese Variante wird als Favorit bevorzugt, da die Grundstücke die zur Gelsenkirchener Str. gehören auch von der Rückseite über den Zechenweg ungehindert erreicht werden können.</p> <p>Zu Variante 3: Diese Variante wäre auch möglich, wenn erforderliche Grunddienstbarkeiten baurechtlich, für die Zuwegung bzw. die Zufahrt zu den Grundstücken (Gelsenkirchener Str. 39) zur Gebäuderückseite über den Zechenweg, gesichert werden. Neben den unter Punkt 3. (Zugänge und Zufahrten auf Grundstücken) aufgeführten Anforderungen wird deutlich auf den Punkt 6. (Hinweis) hingewiesen.</p> <p>6. Hinweis Eine detaillierte bzw. objektbezogene Stellungnahme der Brandschutzdienststelle kann nur im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens erstellt werden. Aufgrund eines derzeitigen (Stand 22.06.2021) OV-Verfahrens (AZ.: 23/3-BA20200233/I) an der Gelsenkirchener Straße wird explizit auf die schwierige Erreichbarkeit der Gebäude hingewiesen. Eine Aktennotiz des Fachbereichs 33/4 wurde bereits verfasst und dient als ergänzender Hinweis zu dieser Stellungnahme. Mit heutigem Stand 17.02.2022 hat sich die Situation verbessert, sodass es nur noch eine Problemstellung mit dem Wohnhaus Gelsenkirchener Str. 39 bezüglich des zweiten Rettungsweges gibt. Diese wird nach wie vor über die Zufahrt über den Zechenweg sichergestellt.</p>	<p>Die in Rede stehende Variante 1 ist nicht mehr Gegenstand des dem Bebauungsplan zugrundeliegenden städtebaulichen Konzepts.</p> <p>Die in Rede stehende Variante 2 ist nicht mehr Gegenstand des dem Bebauungsplan zugrundeliegenden städtebaulichen Konzepts.</p> <p>Bezüglich der Anregung zur Variante 3 und des Hinweises ist festzustellen, dass die Möglichkeit der Eintragung von Grunddienstbarkeiten auch nach Rechtskraft des Bebauungsplans bestehen bleibt. Ein Regelungserfordernis auf Ebene des Bebauungsplans besteht nicht.</p>
--	---

<p>2. Schreiben der Stadt Herne: FB 43 – Gesundheit vom 23.06.2021</p> <p>Da geplant ist die wohnbauliche Folgenutzung in dem Plangebiet zu forcieren, sind aus Sicht des Fachbereichs Gesundheitsmanagement, Abteilung 43/2, insbesondere die schalltechnischen Auswirkungen des Planverfahrens (vom Plangebiet ausgehende und von außen auf das Plangebiet einwirkende Schallimmissionen) unter Berücksichtigung eventueller zusätzlicher Verkehrsaufkommen zu ermitteln und gesundheitlich zu bewerten.</p>	<p>2. Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ein entsprechendes Schallgutachten wurde durch die TÜV NORD GmbH erarbeitet. Ausführungen zu dieser Thematik finden sich in der Begründung unter dem Unterpunkt Schutzgut Mensch / Gesundheit.</p>
<p>3. Schreiben der Stadt Herne: FB 44/1 - Öffentliche Ordnung - Allgemeine Ordnungsangelegenheiten vom 17.06.2021</p> <p>der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg hat bei einer Luftbildauswertung nach Kampfmitteln festgestellt, dass sich auf dem Grundstück vermutliche Bombenblindgänger-Einschlagstellen befinden. Die vermutlichen Bombenblindgänger-Einschlagstellen sind mit den Nummern 8718 und 9732 bezeichnet (Siehe Lageplan).</p> <p>Die Koordinaten lauten: Nr. 8718 Rechtswert: 372055,46 Hochwert: 5709866,49 Nr. 9732 Rechtswert: 372051,93 Hochwert: 5709907,10 Die Angelegenheit wird unter der Fundstellenummer 59-06-37749 und 59-06-37888 geführt.</p> <p>Im Bereich dieser vermutlichen Bombenblindgänger-Einschlagstelle sind erdeingreifende Maßnahmen aller Art in einem Radius von 20 m nicht gestattet. Sie dürfen erst durchgeführt werden, wenn die vermutliche Bombenblindgänger-Einschlagstelle durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg überprüft worden ist. Für die Überprüfung der vermutlichen Bombenblindgänger-Einschlagstelle haben Sie sich mit dem Fachbereich Öffentliche Ordnung, Telefon 02323 16-2324 oder 02323 16-2757, in Verbindung zu setzen. Ansonsten bestehen für den übrigen Bereich grundsätzlich keine Bedenken seitens der Kampfmittelbeseitigung.</p>	<p>3. Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ergibt sich daraus nicht.</p> <p>Die genannten Aspekte sind bei der Baureifmachung der Baugrundstücke zu beachten.</p>

Anlage 4 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

Aufgrund der Tatsache, dass die vorhandenen Luftbilder nicht immer den letzten Stand der Bombenabwürfe darstellen und auch nicht alle Angriffe bildlich erfasst wurden ist aus Gründen der öffentliche Sicherheit und Ordnung folgende Empfehlung zu beachten:

1. Die ausgehobene Baugrube bzw. die für die Bebauung vorgesehene Fläche kann vor der Fortführung aller weiteren Arbeiten durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg systematisch nach Kampfmitteln abgesucht werden. Zur Koordinierung dieser Sucharbeit sowie Ihrer Bauarbeiten ist es empfehlenswert, dem Fachbereich Öffentliche Ordnung Fertigstellungstermin der Baugrube 10 Werktage vorher unter der Rufnummer 02323 16-2324 oder 02323 16-2757 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 Erdaushubes oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sollten die Arbeiten sofort eingestellt und der Fachbereich Öffentliche Ordnung unter der Rufnummer 02323 16-2324 oder 02323 16-2757 verständigt werden.

3. Vor Beginn von Ramm- und Bohrarbeiten mit schwerem Gerät sind Sondierbohrungen auf das Vorhandensein von Kampfmitteln notwendig. Hierzu ist rechtzeitig mit dem Fachbereich Öffentliche Ordnung unter der Rufnummer 02323 16-2324 oder 02323 16-2757 Kontakt aufzunehmen.

Die Beachtung meiner Hinweise wird dringend empfohlen, weil nur mit einer Sondierung nach Kampfmitteln eine wahrscheinliche Kampfmittelfreiheit des Vorhabens zu gewährleisten ist. Für Ihr Verständnis und Ihre Mitarbeit bei der Kampfmittelräumung im Stadtgebiet möchte ich mich schon heute bei Ihnen recht herzlich bedanken.

<p>4. Schreiben von der Stadt Herne: FB 51/4 - Umwelt und Stadtplanung - Klima- und Immissionsschutz, Abfallwirtschaft vom 16.07.2021</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Weitere Anregungen oder Informationen aus abfallrechtlicher Sicht sind nicht mitzuteilen.</p> <p><u>Stellungnahme Immissionsschutz</u> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist für eine wohnbauliche Entwicklung des Gebietes, im Falle einer Betriebsaufgabe des Logistikbetriebes / Zurückbau des Rangiergleises, ein Schallgutachten mit besonderer Beachtung der Straßen- und Schienenverkehr im südlichen Bereich des Plangebietes zu erstellen und die Ergebnisse entsprechend in den Planungen zu berücksichtigen.</p> <p><u>Umweltbericht/Umweltverträglichkeitsprüfung</u> Bisher liegen keine Angaben vor, ob der o.g. Bebauungsplan im Regelverfahren (also mit Umweltbericht) oder als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB, und daher ohne Umweltbericht bzw. Vorprüfung des Einzelfalls aufgestellt werden soll. Grundsätzlich wäre Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigte Verfahrens, dass die festgesetzten Grundfläche 20.000 m² nicht überschreitet (§ 13a BauGB Abs. 1 Satz 2 und 3). Ebenso darf durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben nicht begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen (beispielsweise auch Bau einer Straße nach Landesrecht: Gemeindestraße gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 StrWG NRW zur Erschließung der anliegenden Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplan). Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.</p>	<p>4. Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p> <p>Ein entsprechendes Schallgutachten wurde durch die TÜV NORD GmbH erarbeitet. Der Bebauungsplan trägt dem Immissionsschutz durch die Festsetzungen von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen angemessen Rechnung.</p> <p>Die genannten Voraussetzungen sind erfüllt. Deshalb wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.</p>
---	--

Anlage 4 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

<p>Die Klimaanalysekarte Herne weist für den Planbereich mehrere Klimatoptypen aus:</p> <ul style="list-style-type: none">- Der Bereich der Wohnbebauung entlang der Gelsenkircher Straße entspricht dem Klimatop "Stadtklima"- Für die gewerbliche Nutzung im mittleren Teil des Plangebietes ist entsprechend „Gewerbeklima“ als Klimatop ausgewiesen- Die große Grünfläche im Süden und die beiden kleineren Grünflächen im östlichen/nordöstlichen Teil sind als "Parkklima" ausgewiesen. <p>Laut Klimaanalyse Herne ist für den Bereich der Grünfläche im Süden eine höhere nächtliche Abkühlungsrate vorhanden als im angrenzenden bebauten Bereich. Eine besondere Klimadynamik ist für den Planbereich nicht belegt. Zwar besteht bei einer autochthonen (austausch- arme) Wetterlage im südlichen Teil des Planbereichs eine schwache Flurwinddynamik und Kaltluftströmung. Der Bereich der bestehenden und geplanten Wohnbebauung wird hiervon allerdings nicht erreicht. Die Durchlüftungssituation ist im Planbereich auch im Fall einer allochthonen (austauschstarken) Wetterlage durch die bauliche Dichte der Stadtstruktur gegenüber den raugkeitsarmen landwirtschaftlichen Flächen im Südosten der Stadt deutlich herabgesetzt.</p> <p>Laut Klimaprojektion für 2100 wird es im Stadtgebiet von Herne zu einer deutlichen Ausweitung der Wärmeinselbereiche kommen. Der Planbereich wird dann innerhalb einer städtischen Wärmeinsel liegen.</p> <p><u>Klimafolgenanpassung</u> (das Ergebnis des Klimachecks ist als Anhang beigefügt):</p> <p>Die Handlungskarte Klimafolgenanpassung weist für den Planbereich verschiedene Handlungszonen aus. Für den Bereich der Wohnbebauung entlang der Gelsenkircher Straße ist die Handlungszone 1 (rote Zone) ausgewiesen und für den mittleren gewerblich genutzten Bereich die Handlungszone 2 (gelbe Zone). Die im Süden des Planbereichs befindliche städtische Grünfläche ist als Handlungszone 4 (grün) ausgewiesen. Daneben finden sich zwei weitere kleinere Grünflächen im östlichen/nordöstlichen Teil des Planbereichs, die ebenfalls der Hand-</p>	<p>Die aufgeführten Informationen wurden im Klimagutachten sowie in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
--	--

<p>lungszone 4 zugeordnet sind. Sowohl die rote als auch die gelbe Zone der Handlungskarte Klimafolgenanpassung kennzeichnen Bereiche in denen eine Hitzebelastung besteht. Die Planung sieht Wohnbebauung vor, so dass zukünftig im Planbereich mehr Menschen leben werden. Zielsetzung der Klimafolgenanpassung im Planbereich muss deshalb vordringlich sein, Vorsorge gegen Hitzestress zu treffen. Die große städtische Grünfläche im Süden wird von der Planung in allen drei Planungsvarianten nicht berührt und bleibt sowohl in ihrer Größe als auch in ihrer klimaökologischen Funktion unverändert. Alle Planungsvarianten sehen den Erhalt der mit großkronigen Bäumen bestanden kleinen Freifläche im nordöstlichen Teil des Plangebietes vor. Zudem befinden sich im Plangebiet vereinzelt weitere großkronige Bäume die nach Möglichkeit zu erhalten sind. Welche Anpassungsmaßnahmen zu einer Verringerung der Hitzeentwicklung am Tag und einer Verringerung der nächtlichen Überwärmung im Plangebiet beitragen können, sollte Ergebnis der durchzuführenden mikroskaligen Klimasimulation sein.</p> <p>Mikroskalige Modellrechnung Die Größe des Planbereichs erfüllt das Kriterium für die Notwendigkeit einer mikroskaligen Klimasimulation (> 0,5 ha). Wegen der unterschiedlichen Bebauungsdichten sollten dabei alle Planungsvarianten untersucht werden.</p> <p>Starkregengefährdung Im Planbereich besteht punktuell eine mäßige und im Hinterhof der bestehenden Häuser an der Gelsenkircher Straße auch hohe Starkregengefährdung. Eine sehr hohe Starkregengefährdung besteht bereits ab Tn 30a für den Kreuzungsbereich Berliner Straße/Schlachthofstraße. Auswirkungen auf den Planbereich ergeben sich hier-durch allerdings nicht (im Extremfall allenfalls auf den Randbereich der Grünfläche im Süden.</p>	<p>Die genannte große städtische Grünfläche wird als „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“ festgesetzt, sodass ihre Größe und ihre klimaökologische Funktion der Fläche dauerhaft erhalten bleiben kann.</p> <p>Die großkronigen Bäume unterliegen größtenteils dem Schutz der Baumschutzsatzung der Stadt Herne. Durch die beabsichtigte bauliche Nachverdichtung ist voraussichtlich nicht der Erhalt aller geschützten Bäume möglich. Die Baumschutzsatzung sieht in diesem Fall Ausgleichsmaßnahmen vor.</p> <p>Eine entsprechende mikroskalige Klimamodellierung wurde vom Büro KPlan erstellt. Es wurden alle drei Varianten untersucht.</p> <p>Durch die Festsetzung der GRZ 0,4 in Kombination mit der festgesetzten überbaubaren Fläche resultieren aus planungsrechtlicher Sicht Flächen, die einer baulichen Hauptnutzung entzogen sind und als Rückhalteflächen dienen können.</p>
--	---

<p><u>Luftreinhaltung</u> Als wesentliche Emissionsquellen im Planbereich kommen Gebäudeheizungen und der Kfz. Verkehr in Betracht. Im Rahmen der Untersuchungen zum Luftreinhalteplan Ruhrgebiet wurde im Planbereich selbst oder im weiter umgebenden Bereich (Berliner Straße, Schlachthofstraße) kein Belastungshotspot ermittelt. Messwerte über die Immissionsbelastung im Planbereich liegen nicht vor, von einer besonderen Belastungssituation ist nicht auszugehen. Grundsätzlich ist eine für den hiesigen Ballungsraum typische Luftbelastung anzunehmen, wie sie von den LANUV Messstationen für den städtischen Hintergrund repräsentiert werden.</p> <p><u>Abstandsgebot Seveso-III-Richtlinie</u> Der Planbereich liegt nicht in der Nähe einer Anlage die einen Betriebsbereich im Sinne des Störfallrechts darstellt. Weitere Betrachtungen über die Verträglichkeit des Vorhabens unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG / Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie sind deshalb nicht erforderlich.</p>	<p>In Bezug auf die Luftreinhaltung werden keine Anregungen vorgetragen.</p> <p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5. Schreiben der Stadt Herne: FB 51/5 - Umwelt und Stadtplanung - Untere Wasser-, Hafen- und Bodenschutzbehörde vom 04.08.2021</p> <p>Der Bereich des Bebauungsplans enthält mehrere Eintragungen im Altlastenkataster der Stadt Herne. Hierbei handelt es sich vornehmlich um Eintragungen von Kleingewerbebetrieben im Bereich der bestehenden Wohnbebauung am Zechenweg und an der Gelsenkircher Straße. Das Grundstück Zechenweg 17 wird im Altlastenkataster unter der Bezeichnung "MTLA I16 K12 D" geführt. Es handelt sich um eine gewerbliche Lagerhalle mit Betriebstankstelle (unterirdischer Tank). Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sind Untersuchungen des Bodens und ggfls. weiterer Medien erforderlich.</p> <p>Empfohlen wird die naturnahe Bewirtschaftung von Regenwasser (Dachbegrünung, wasserdurchlässige Flächenbefestigung, Regenwassernutzungsanlagen, Ableitung in Rinnen oder flachen Gräben, Versi-</p>	<p>5. Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p> <p>Zur Untersuchung der Altlastensituation wurden orientierende Untersuchungen von der geotec ALBRECHT GmbH gutachterlich durchgeführt. Im untersuchten Bereich wurde eine Anschüttung bestehend aus Sand, Schluff und / oder Lehm mit Fremd Beimengungen festgestellt. Die Anschüttungsmächtigkeit beläuft sich auf durchschnittlich ca. 1 m, max. 2,4 m. Darunter steht das gewachsene Quartär an. Ein dauerhafter quartärer Grundwasserhorizont wurde nicht angetroffen. Im Boden wurden vereinzelt erhöhte Gehalte an Kohlenwasserstoffen, Chrom, Nickel sowie polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) gesamt und hier insbesondere Benzo(a)pyren angetroffen. Zudem wurden in einem Teilbereich der Anschüttung als Fremd beimengung Faserzementbruchstücke festgestellt, die Asbestfasern enthielten.</p>

Anlage 4 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

<p>ckerung, Retention von Niederschlagsabflüssen usw.). Die naturnahe Regenbewirtschaftung ist jedoch von den örtlichen Randbedingungen abhängig. Zu beachten sind unter anderem die hydrogeologischen Gegebenheiten. Im Plangebiet liegt ein Altlastenverdacht vor (ehemalige Tankstelle). Die Ermittlung von hydrogeologischen und bodenkundlichen Grundlagendaten ist erforderlich. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ohne vorherige Klärung der Situation bzw. Sanierung ist grundsätzlich ausgeschlossen. Es ist ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung zu entwickeln.</p>	<p>Eine akute Gefährdung geht von den vorgefundenen Stoffen nicht aus.</p> <p>Gemäß städtebaulichen Konzept werden alle Grundstücke mit erhöhten Schadstoffgehalten im Boden in die geplanten Umgestaltungs- / Neubaumaßnahmen einbezogen. Hier sind im Vorfeld erste Grunduntersuchungen (unter dem Gebäude Zechenweg 17 nach dessen Rückbau) als auch Untersuchungen zur Abgrenzung der bisher erkannten Verunreinigungen erforderlich.</p> <p>Aufgrund der Ergebnisse sind ggf. weitere Maßnahmen bis hin zur Aufstellung und Umsetzung eines Sanierungsplanes nach Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) durchzuführen. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass nicht alle Bereiche des Plangebiets untersucht wurden. Dies betrifft im Wesentlichen den Gebäudebereich des Grundstücks Zechenweg 17 und die Flächen südlich des Grundstücks Zechenweg 17. Aufgrund der Unzugänglichkeit (Steilheit und sehr starker Bewuchs) wurde der Bereich der ehem. Bahntrasse und des südlich anschließenden Grundstückes bis zur Berliner Straße bzw. Schlachthofstraße nicht untersucht.</p> <p>Im Rahmen der gutachterlichen orientierenden Untersuchung wurden Versickerungsversuche durchgeführt. Aufgrund der Überplanung einer überwiegend bereits baulich genutzten Fläche ist mit keiner nennenswerten Zunahme einer Flächenversiegelung zu rechnen.</p> <p>Die Festlegung von Maßnahmen und Konzepten zur Regenwasserbewirtschaftung sind auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens städtebaulich nicht erforderlich. Das Erfordernis ist nachgelagert auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.</p>
<p>6. Schreiben der Stadt Herne: FB 53 / SEH - Tiefbau und Verkehr / SEH vom 19.07.2021</p> <p>Der Fachbereich Tiefbau und Verkehr nimmt im Zug der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 243 Gelsenkircher Straße/Zechenweg wie folgt Stellung: Vom Grundsatz her bestehen keine Bedenken unter Berücksichtigung folgender Hinweise: Der Bereich liegt im Ausbaubereich der Zuwen-</p>	<p>6. Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets sind Maßnahmen, d.h. der Bau von Verkehrsflächen, gefördert worden. Größtenteils bleiben diese Verkehrsflächen auch nach Inkrafttreten des Bebauungsplans erhalten. Ein überschlägig ermittelter ca. 300 m² kleiner Teilbereich der vorhande-</p>

Anlage 4 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

<p>dungsmaßnahme "Außentangente West". Ablauf Zweckbindung 01.01.2039.</p> <p>Die meisten von Verkehrsflächen betroffenen Grundstücke sind nicht im Eigentum der Stadt Herne.</p> <p>Zu den Planvarianten sollten verkehrs- und straßenplanerische Fachbeiträge eingeholt werden, die sich bspw. mit einer Betrachtung der zu erwartenden Verkehrsmengen oder Optimierungen von Knotenpunkten im öffentlichen Verkehrsnetz beschäftigen.</p>	<p>nen Wendeanlage wird infolge der Planung nicht mehr als öffentliche Verkehrsfläche genutzt werden. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass hierfür von der Stadt Herne anteilig Fördermittel an den Fördermittelgeber zurückgezahlt werden müssen.</p> <p>Die Stadt Herne wird sich um den Erwerb der benötigten Flächen bemühen. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans können die Eigentümer und Eigentümerinnen die Übernahme der Flächen durch die Stadt verlangen.</p> <p>Durch die hinzutretenden Wohneinheiten wird es – unter Berücksichtigung der entfallenden Fahrzeugbewegungen der vormaligen Gewerblichen Nutzungen – zu einem verhältnismäßig geringen Anstieg der Fahrzeugbewegungen im Plangebiet selbst und seiner näheren Umgebung kommen. Das örtliche Verkehrsnetz kann diesen Zuwachs jedoch aufnehmen und abwickeln, ohne dass dies zu einer nennenswerten Beeinträchtigung seiner Leistungsfähigkeit führt.</p>
<p>7. Schreiben der Stadt Herne: FB 54/2 - Bauordnung - Technische Abteilung</p> <p>Zu Variante 1: Insgesamt ist die neu angedachte Bebauung etwas zurückhaltend. Das östlich am Wendehammer angedachte Gebäude fällt für die mögliche zu nutzende Fläche zu klein aus. Der bestehende Wendehammer erfüllt in der verbleibenden Größe keinen richtigen Zweck mehr und stellt als vollständig versiegelte Fläche eher ein Problem dar. Die Hauptwohnnutzung ist vollständig nach Süden ausgerichtet, was aufgrund der Nähe zur Berliner Straße als problematisch angesehen wird. Die Baulücke an der Gelsenkircher Straße wird nicht geschlossen. Sie bietet jedoch nicht den Blick in einen grünen Innenbereich, sondern gibt den Blick frei auf eine unregelmäßige Hinterhofbebauung. Die Riegelbebauung im Süden des Zechenweges ist ggf. einer hohen Lärmbelastung ausgesetzt. Entsprechende Maßnahmen wären nach Einholung eines Lärmgutachtens im B.Plan festzusetzen. Die direkt südlich vor dem Plangebiet verlaufende ehemalige Eisenbahntrasse</p>	<p>7. Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die in Rede stehende Variante 1 ist nicht mehr Gegenstand des dem Bebauungsplan zugrundeliegenden städtebaulichen Konzepts.</p> <p>Ein entsprechendes Schallgutachten wurde durch die TÜV NORD GmbH erarbeitet. Der Bebauungsplan trägt dem Immissionsschutz durch die Festsetzungen von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen angemessen Rechnung.</p>

Anlage 4 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

<p>wird zurück gebaut. Hier besteht somit keine weitere Lärmquelle.</p> <p>Zu Variante 2: Die Lücke an der Gelsenkircher Straße wird geschlossen. Dies ist sinnvoll (s.o. Variante 1). Der Gebäudekörper nördlich des Zechenweges ist dafür nicht so kompakt wie in Variante 1. Dies trägt ebenfalls zu einer höheren Wohnqualität bei, da ein dicht geplanter Block stets zu viele Wohneinheiten beinhaltet und damit eine hohe Zahl an Nutzer an einer Stelle bedeutet. Das östlich im Plangebiet gelegene Gebäude erhält eine andere Ausrichtung, so dass die Hauptwohnnutzung nach Westen bzw. Nordwesten ausgerichtet ist. Hier dürfte die Lärmbeeinträchtigung insbesondere der Wohnaußenbereiche deutlich niedriger ausfallen. Der Rückbau des Wendehammers ist zu begrüßen. Riegelbebauung südlich s.o. Variante 1</p> <p>zu Variante 3: Zusätzlich zu Variante 2 wird hier noch eine Bebauung nördlich des Zechenweges angestrebt in Form eines Riegelhauses sowie zwei Punkthäusern. Dies kann begrüßt werden, da die südlich gelegene Riegelbebauung einen Lärmschutz der an der Straße gegenüberliegenden Bebauung darstellt. Grundsätzlich wird eine Verdichtung der Städte gesetzlich gewünscht.</p> <p>Alle anderen weiteren Anregungen s.o. Variante 2</p> <p>Grundsätzlich für alle Varianten: Es sollten Schallschutzmaßnahmen mit festgesetzt werden. Ebenso wäre die Festsetzung von Baugrenzen wünschenswert, um im Laufe der Jahre der vorhandenen Hinterbebauung Herr zu werden. An allen Grundstücken ist eine ausreichende Fläche für die Anlegung eines Kinderspielplatzes vorhanden, so dass ein öffentlicher Spielplatz unberücksichtigt bleiben kann.</p>	<p>Die in Rede stehende Variante 2 ist nicht mehr Gegenstand des dem Bebauungsplan zugrundeliegenden städtebaulichen Konzepts.</p> <p>Anstelle der im städtebaulichen Entwurf dargestellten Punkthäuser ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplans auch eine dichtere Bebauung möglich.</p> <p>Der Bebauungsplan trägt dem Immissionsschutz durch die Festsetzungen von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen angemessenen Rechnung. Der Bebauungsplan setzt die überbaubaren Grundstücksflächen mit Baugrenzen fest. Die Festsetzung eines Spielplatzes ist, wie in den Ausführungen angeklungen ist, städtebaulich nicht erforderlich.</p>
--	--

<p>8. Schreiben der Stadt Herne: FB 55 - Stadtgrün</p> <p>Mit einer geplanten Wohnbebauung (mit drei Planungsvarianten) soll der bereits im April 2021 gefasste Beschluss zur Veränderungssperre, die eine Sicherung der wohnbaulichen Folgenutzung zum Ziel hat, konkretisiert werden. Alle drei Varianten sehen einen Erhalt der südlich gelegenen Grünfläche vor. Laut GEP ist diese Fläche gem. LANUV Teil des Lückenschluss Biotopverbund zum Landesweiten Biotopverbundflächensystems. Außerdem trägt diese Fläche erheblich zur Klimaregulierung im Sinne einer Klimaschneise bei (GEP). Die Fläche stellt sich als grüner Hang dar, dieser prägt in diesem Bereich ein grünes Stadtbild und ist daher unbedingt erhaltenswert. Der Erhalt dieser Grünfläche im Süden sowie der kleinen Grünfläche im Nordosten der Fläche wird vom FB Stadtgrün sehr begrüßt.</p> <p>Im Plangebiet vorhandene Bäume sind mit Art, Größe und Stammumfang, sowie Vitalitätsabschätzung zu erfassen. Sie sind möglichst zu erhalten und werden im Planverfahren entweder durch die Baumschutzsatzung oder die Eingriffsregelung erfasst. Aus folgenden Gründen wird der Entwurf „Variante 2“ favorisiert:</p> <ul style="list-style-type: none">- Die öffentliche Grünfläche im Westen bleibt im Gegensatz zu „Variante 1“ erhalten- Es werden keine Hausgärten nachverdichtet im Gegensatz zu „Variante 3“- Die Fuß- und Radwegverbindung am Grünen Ring kann an den geplanten Fuß- und Radweg von der Gelsenkirchener Straße aus angeschlossen werden. (zwischen den Häusern südl. des Zechenringes, nicht dargestellt, aber möglich)- Durch die Entsiegelung der Wendeanlage entsteht etwas weniger versiegelte Fläche als bei „Variante 1“	<p>8. Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregungen wird teilweise gefolgt.</p> <p>Das Plankonzept beabsichtigt, die genannte Grünfläche zu erhalten. Die Fläche wird im Bebauungsplan als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“ festgesetzt.</p> <p>Die großkronigen Bäume unterliegen größtenteils dem Schutz der Baumschutzsatzung der Stadt Herne. Durch die beabsichtigte bauliche Nachverdichtung ist voraussichtlich nicht der Erhalt aller geschützten Bäume möglich. Die Baumschutzsatzung sieht in diesem Fall Ausgleichsmaßnahmen vor. Eine Vitalitätsabschätzung ist für das Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich. Diese kann vor der Baureifmachung bzw. im Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Die in Rede stehende Variante 2 ist nicht mehr Gegenstand des dem Bebauungsplan zugrunde liegenden städtebaulichen Konzepts.</p> <p>Die Nachverdichtungsmaßnahmen würden sich angesichts der festgesetzten Baugrenzen im Wesentlichen auf den der neuen Erschließungsstraßen zugewandten Teile der Baugrundstücke beschränken. Ein Teil der Hausgartenflächen ist bereits heute mit Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen überbaut zusätzlich durch die Zufahrtsflächen versiegelt, sodass hier durch die Planung im Verhältnis keine nennenswerte Zunahme einer Flächenversiegelung zu befürchten ist. Ein Verzicht auf Maßnahmen zur Nachverdichtung würde dem städtebaulichen Ziel, wohnbauliche Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen, entgegenstehen. Den Maßnahmen zur Nachverdichtung wird entsprechend Vorrang eingeräumt.</p>
---	--

Anlage 4 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

<p>Alle Varianten bieten die Möglichkeit das Rad-/Fußwegenetz für diesen Bereich zu erweitern. Ein Zusammenschluss mit der im GEP geplanten sowie vorhandenen Rad-/Fußwegeverbindung würde sich anbieten. Der FB 55 macht folgende Vorschläge zur Festsetzung / zur Vereinbarung im Durchführungsvertrag:</p> <ul style="list-style-type: none">- Baumpflanzungen bei den Parkplätzen (mindestens einen Baum je 5 Stellplätze); heimische, dem Standort angepasste Arten werden empfohlen (z.B. Feldahorn, Erle, Elsbeere), wenn möglich als Baumrigole wobei Niederschlagswasser den Bäumen zugeleitet wird- Sollten Heckenpflanzungen z. B. zur Grundstückseinfassung geplant werden, sollten ebenfalls heimische, dem Standort angepasste Laubgehölze (z. B. Hainbuche, Liguster, Eibe) verwendet werden- Verwendung von Fassaden- und extensiver Dachbegrünung bei neu gebauten Gebäuden mit Flachdächern, sowie Verwendung von Schotterrasen, Rasengittersteine oder wasserdurchlässige Pflasterflächen bei Stellplätzen, privaten Verkehrsflächen und dem Fuß- und Radweg. <p>Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none">- Artenschutz, Kühlung im Sommer, Wärmeisolierung im Winter, optische Aufwertung- Einsparung der Niederschlagswassergebühren nach § 4 Entwässerungsgebührensatzung, bei Dachbegrünung senken sich die Kosten dauerhaft um die Hälfte, bei der Verwendung von Schotterrasen entfallen sie ganz- Die Anlage von Blühstreifen an Wegrändern sowie von Blühwiesen als Insektenschutz und optischer Aufwertung.- Verbot von sogenannten „Schottergärten“ und Thuja-	<p>Die neu zu bauende Erschließungsstraße wird das Fuß- und Radwegenetz an das bestehende Netz angebunden. Ein Durchführungsvertrag wird nicht erarbeitet, da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen, sondern um einen angebotsbezogenen Bebauungsplan handelt.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt fest, dass bei zusammenhängenden Stellplatzanlagen mit mehr als vier Stellplätzen je Stellplatz mindestens 0,2 standortgerechte Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 25 cm in unmittelbarer räumlicher Zuordnung zur Stellplatzanlage zu pflanzen sind.</p> <p>Die Baumrigole kann im Rahmen der Baus der neuen Erschließungsstraße errichtet werden. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist städtebaulich nicht erforderlich.</p> <p>Festsetzungen zu Einfriedungen sind städtebaulich nicht erforderlich.</p> <p>Eine für Gebäude mit Flachdach wurde eine Dachbegrünung festgesetzt. Auf die Festsetzung einer Fassadenbegrünung wird verzichtet, um ausreichend Spielraum für Fassadengestaltung zu belassen. Auf Festsetzungen zu wasserdurchlässigen Materialien wird verzichtet, da ausweislich des Bodengutachtens eine Versickerung von Niederschlagswasser nur eingeschränkt möglich und aus gutachterlicher Sicht nicht zu empfehlen ist.</p>
---	--

Anlage 4 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

<p>/Lebensbaumhecken</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Dachentwässerung in ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken einleiten oder alternativ in Zisternen. Alternativ die Unterstützung der blau-grünen Infrastruktur durch einen kleinen Teich als Verdunstungsbecken zur Kühlung der Umgebung 55/4 Artenschutz <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist spätestens dem Offenlegungsbeschluss eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I) beizufügen. Eine endgültige Stellungnahme aus artenschutzrechtlicher Sicht kann erst nach Prüfung der ASP abgegeben werden. Gehölzentfernungen und Abbrucharbeiten sind zum Schutz europäischer Vogelarten nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.10. – 28.02.) durchzuführen. Die Fällung von Höhlenbäumen ist zudem nur nach fachgutachterlichem Ausschluss von geschützten Fledermaus- bzw. Vogelarten zulässig.</p> <p>Folgende Punkte sollten als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 im Bebauungsplan festgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung (warmweiße LED, geschlossene Lampengehäuse, keine Abstrahlung nach oben) - Anbringung von Nisthilfen für gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten 	<p>Eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP Stufe I) liegt vor.</p> <p>Auf die genannten Festsetzungsvorschläge wird mangels städtebaulicher Erforderlichkeit verzichtet.</p>
<p>9. Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg vom 01.07.2021</p> <p>zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planbereich erhalten Sie folgende Hinweise: Der o. a. Planbereich liegt über dem auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Pluto“ im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen sowie über auf Bleierz und Schwefelerz verliehenen Bergwerksfeldern im Eigentum der E.ON SE (Anschrift: E.ON SE, Mining Management, Brüsseler Platz 1, 45131 Essen). Soweit eine entsprechende Abstimmung nicht</p>	<p>9. Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende textliche Kennzeichnung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Anlage 4 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

<p>bereits erfolgt ist, empfehle ich, grundsätzlich dem Feldeseigentümer Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau, zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen. Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer /Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer zu regeln. Die Einwirkungen des im Planungsraum vor Jahrzehnten umgegangenen senkungsauslösenden Steinkohlenbergbaus sind nach allgemeiner Lehrmeinung inzwischen abgeklungen. Ferner liegt das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld „Pluto Gas“. Die Bewilligung gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen (hier: Grubengas). Rechtsinhaber in der Bewilligung ist die Minegas GmbH, Rüttenscheider Str. 1-3 in 45128 Essen. Bergbauliche Einwirkungen (Bodenbewegungen) sind aus diesem Feld nicht zu erwarten.</p>	
<p>10. Schreiben der Deutschen Bahn AG vom 23.07.2021</p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: Folgende Punkte bitten wir zu berücksichtigen, bzw. mit aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In Bereich des Bebauungsplanes sind Grundstücke der DB mit einbezogen. - Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). - Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, 	<p>10. Stellungnahme der Verwaltung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die gewidmeten Eisenbahnbetriebsanlagen werden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die genannten Aspekte werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage 4 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

<p>DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Bereich Herne ist aktuell in der Anlage 3 des Gesamtkonzeptes des Lärmsanierungsprogramms enthalten und wird zukünftig vom Lärmsanierungsprogramm des Bundes nochmals bearbeitet werden. Dieser Bereich erfährt dann aus dem Lärmsanierungsprogramm keinen weiteren Schallschutz und erfährt somit keine Förderung des Bundes. Grundsätzlich sollte ein Schallgutachten auf Grundlage der Schall 03 erstellt werden, auf Basis dessen Beurteilungspegel an Außenfassaden ermittelt werden. Diese müssen Eingang finden in eine Berechnung der notwendigen Schalldämmung möglicher Wohngebäude gemäß DIN 4109-1. Die dort zu ermittelnden bewerteten Bau-Schalldämm-Maße für Außenbauteile sind unbedingt einzuhalten. Darüber hinaus sind bei Beurteilungspegeln > 45 dB(A) für nachgenutzte Räume schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen. - Wir bitten um Beteiligung innerhalb des weiteren Verfahrens. 	<p>Für das Plangebiet wurde ein Schallgutachten durch die TÜV NORD GmbH erarbeitet. Der Bebauungsplan trägt dem Immissionschutz durch die Festsetzungen von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen angemessene Rechnung.</p> <p>Eine weitere Beteiligung im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplans ist vorgesehen.</p>
<p>11. Schreiben der Entsorgung Herne vom 19.07.2021</p> <p>da aus den hier vorliegenden Plänen keine genauen Angaben über die Maße zu entnehmen sind kann von Entsorgung Herne auch nur allgemein auf die Planung eingegangen werden.</p> <p>Aus den Lageplänen geht nicht hervor, wo sich die Standplätze für die Abfallbehälter befinden. Ich bitte bei der weiteren Planung folgende Punkte zu beachten.</p> <p>Müll darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Sackgassen müssen am Ende über eine geeignete Wendeanlage verfügen. Der Mindestdurchmesser der Wendeanlage soll mindestens 23 m betragen. 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 bestimmende Stelle gebracht werden. Die Standplätze der Abfallbehälter sind ausreichend</p>	<p>11. Stellungnahme der Verwaltung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich hieraus nicht.</p> <p>Die genannten Aspekte werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.</p> <p>Eine Festsetzung der Flächen für Abfallbehälter ist städtebaulich nicht erforderlich.</p> <p>Die Planung einer Wendeanlage ist nicht erforderlich.</p>

Anlage 4 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

<p>zu dimensionieren (Restabfall-, Bioabfall-, Papier- und zukünftige „Gelbe Tonne“). Die geplanten Müllbehälterstandplätze sind auf dem Grundstück zu errichten. Sind diese weiter als 10 m vom Haltepunkt des Entsorgungsfahrzeuges entfernt, wird der Standplatz nicht von den Entsorgungsfahrzeugen direkt angefahren.</p> <p>Der Standplatz der Abfallbehälter muss ebenerdig angelegt werden. Der dorthin führende Transportweg muss sich in verkehrssicherem Zustand befinden, frei von Hindernissen und ausreichend beleuchtet sein und darf keine Stufen, Kanten oder größere Unebenheiten aufweisen.</p> <p>Der Hol- und Bringdienst wird nur für den Rest- und Biomüll von Entsorgung Herne durchgeführt. Bei Entfernungen über 10 m bis 30 m sowie über 30 m bis 50 m ist eine Zusatzgebühr zu zahlen, sofern die Restmüllbehälter bzw. Biomüllbehälter von Entsorgung Herne transportiert werden sollen. Dieser Zusatz-Transportservice kann bei Entsorgung Herne schriftlich beantragt werden. Bei Entfernungen über 50 m ist/sind der/die Behälter vom Grundstückseigentümer selbst zur Entleerung bereitzustellen und zurückzuholen. Sollte dieser Zusatzservice für die Restabfall- und Bioabfallbehälter nicht in Anspruch genommen werden, sind die Abfallbehälter daher am Abfuhrtag durch eine vom Grundstückseigentümer oder Abfallbesitzer zu beauftragende Person bis 7.00 Uhr am Bürgersteig/Haltepunkt des Sammelfahrzeuges an der öffentlichen Straße bereit- und nach der Leerung zurückzustellen. Für die Papiertonne und die „Gelbe Tonne“ wird kein Transportservice angeboten. Diese Behälter sind am Leerungstag an der Gehwegkante zur Fahrbahn bereitzustellen und nach erfolgter Leerung zurückzustellen. Ich bitte um Beachtung, dass bei der Planung der neuen Straßen die DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen), ausgegeben vom DGUV und der BG-Verkehr beachtet werden. Da diese Vorgaben für Entsorgung Herne verbindlich sind. Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. Bei Anliegerstraßen mit Begegnungsverkehr müssen Fahrbahnen eine</p>	
---	--

Anlage 4 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

<p>Breite von 4,75 m aufweisen. Ein Zurücksetzen der Müllfahrzeuge ist nicht erlaubt. Die Straße muss so gestaltet werden, dass in Kurvenbereichen oder bei Ein- und Ausfahrten, die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt werden. Dabei bitte ich auch zu beachten, dass unsere Müllfahrzeuge eine Länge von 12 m und ein zulässiges Gesamtgewicht von 26000 Kg aufweisen. Des Weiteren bitte ich zu beachten, dass die Straße eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug beschädigt werden. Bei Privatstraßen benötigt Entsorgung Herne eine Genehmigung des Grundstückseigentümers zum Befahren der Privatstraße mit entsprechender Haftungsfreistellung.</p>	<p>Die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche wird die erforderliche Fahrbahnbreite ermöglichen.</p>
<p>12. Schreiben des Geologischen Dienstes NRW vom 16.07.2021</p> <p><u>Hinweis zur Verwendung von Mutterboden</u> Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p>	<p>12. Stellungnahme der Verwaltung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich hieraus nicht.</p> <p>Die genannten Aspekte werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.</p>
<p>13. Schreiben der IHK Mittleres Ruhrgebiet vom 08.07.2021</p> <p>Zu der jetzt vorliegenden (noch nicht konkreten, da ohne textliche Begründung) Planung macht die IHK Mittleres Ruhrgebiet dahingehende Bedenken geltend, dass die Interessen bzw. der Bestandsschutz der im Plangebiet ansässigen Unternehmen auf jeden Fall gewahrt bleiben muss. Wir behalten uns jedoch eine möglicherweise geänderte, andere Beurteilung bei Ansicht der konkreten Planung im weiteren Verfahren vor.</p>	<p>13. Stellungnahme der Verwaltung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich hieraus nicht.</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgetragen. Die bestehenden baulichen Anlagen der ansässigen Unternehmen können nach Rechtskraft des Bebauungsplans im Rahmen des Bestandsschutzes weiter erhalten und genutzt werden.</p>

<p>14. Schreiben der Ruhr Energie GmbH vom 17.06.2021</p> <p>bezüglich Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass die Uniper Kraftwerke GmbH im Bereich der Anfrage Kabel, Rohrleitungen oder Kanäle betreibt. Da es sich hier aber um ein planungsrechtliches Verfahren handelt, werden wir in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange bereits auf anderem Wege am Verfahren beteiligt. Der Bereich Real Estate Management der Uniper Kraftwerke GmbH wird deshalb, falls es aus unserer Sicht erforderlich sein sollte, unsere zu vertretenden Interessen dem Planungsträger entsprechend mitteilen.</p>	<p>14. Stellungnahme der Verwaltung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich hieraus nicht.</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</p>
<p>15. Schreiben der Stadtentwässerung Herne vom 02.07.2021</p> <p>Eine Beseitigung des Schmutzwassers unter Anschluss an das bestehende Kanalnetz ist möglich. Das Niederschlagswasser sollte nach Rückhaltung versickert werden. Die vorhandenen Regenwasserkanäle könnten es aber grundsätzlich aufnehmen. Eine Drosseleinleitmenge von 5 l/s*ha gem. ATV-A 118 ist hierbei zu berücksichtigen. Ein Überflutungsnachweis ist zu erbringen. Eine naturnahe Bewirtschaftung ist anzustreben um eine Verbesserung des Wasserhaushaltes zu erwirken. Ein Versickerungsgutachten ist nachzureichen.</p>	<p>15. Stellungnahme der Verwaltung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Ausweislich der gutachterlich durchgeführten Versickerungsversuche ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nur eingeschränkt möglich und aus gutachterlicher Sicht nicht zu empfehlen. Dementsprechend werden auf der Ebene des Bebauungsplans keine Vorgaben zu einer naturnahen Bewirtschaftung des Niederschlagswassers und zu einer Verbesserung des Wasserhaushaltes getroffen.</p> <p>Der Hinweis zur Drosseleinleitmenge wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>16. Schreiben der Telefonica Germany GmbH vom 12.07.2021</p> <p>aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das Plangebiet führt 1 Richtfunkverbindung hindurch - die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 305556615 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 18 m und 48 m über Grund <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen. Die farbigen Linien verstehen sich als</p>	<p>16. Stellungnahme der Verwaltung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich hieraus nicht.</p> <p>Im Süden des Plangebiets verläuft eine Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung. Die Verbindung selbst verläuft von West nach Ost durch die festgesetzte öffentliche Grünfläche.</p>

Anlage 4 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

<p>Punkt - zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Die Linien in Magenta haben keine Relevanz für Sie . Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes . Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o .g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw . den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15 m eingehalten werden. 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.</p>	<p>Das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet hält einen Abstand von mindestens rund 40 m zur eingetragenen Richtfunkverbindung ein. Daher besteht kein weitergehender Prüf- oder Regelungsbedarf im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens.</p>
<p>17. Schreiben der Uniper Wärme GmbH vom (ohne Datum)</p> <p>bezüglich Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass die Uniper Wärme GmbH im Bereich der Anfrage Rohrleitungen betreibt. Da es sich hier aber um ein planungsrechtliches Verfahren handelt, werden wir in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange bereits auf anderem Wege am Verfahren beteiligt. Der Bereich Real Estate Management der Uniper Kraftwerke GmbH wird deshalb, falls es aus unserer Sicht erforderlich sein sollte, unsere zu vertretenden Interessen dem Planungsträger entsprechend mitteilen.</p>	<p>17. Stellungnahme der Verwaltung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich hieraus nicht.</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</p>

<p>18. Schreiben der Uniper Kraftwerke GmbH vom 15.07.2021</p> <p>Wir sind von Ihrem Vorhaben betroffen. Die Uniper Kraftwerke GmbH hat im Geltungsbereich folgende Leitungen, 2x35 kV Kabel und 2x Steuerkabel. Der Schutzstreifen beträgt 1,5 m zu beiden Seiten der Kabelmittelachse. Die Uniper Wärme GmbH liegt mit Ihren Leitungen DN 65 im Zechenweg und wäre an einer Versorgung des Gebietes interessiert. Gerne können Sie sich dazu an Herrn Thomas Dannapfel, Tel.: + 49 209 601 5095, thomas.dannapfel@uniper.energy, wenden. Alle Pläne zu den Leitungen finden Sie im Anhang. Wir bitten Sie, falls noch nicht geschehen, den Verlauf der Leitungen einschließlich des erforderlichen Schutzstreifens, soweit sich dieser innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen befindet, mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zu belasten. Innerhalb der mit dem Leitungsrecht zu belastenden Flächen dürfen keine Handlungen vorgenommen werden und auch keine Anpflanzungen von tief wurzelnden Bäumen oder Sträuchern erfolgen, die den Bestand und die Unterhaltung der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand und mit äußerster Vorsicht durchzuführen.</p>	<p>18. Stellungnahme der Verwaltung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich hieraus nicht.</p> <p>Die 35-KV Leitung tangiert ausweislich des beigefügten Plans lediglich im äußersten Südwesten, im Bereich der öffentlichen Grünfläche, das Plangebiet. Folglich ist die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leistungsrechts nicht erforderlich.</p> <p>Die Leitung liegt nicht, wie ausgeführt, im Zechenweg, sondern in der Stöckstraße. Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leistungsrechts ist nicht erforderlich.</p>
<p>19. Schreiben der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Herne vom 16.07.2021</p> <p>Der WFG Herne mbH ist die Situation der gewerblichen Nutzung der Hallen- und Büroflächen am Zechenweg hinreichend bekannt. Besonders hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang die problematische verkehrliche Erschließung (eine direkte Zuwegung über den Zechenweg ist vor dem Hintergrund der zu engen Durchfahrtsmöglichkeit zwischen Bürogebäude und Nachbargrundstück nicht möglich). Die Verhandlungen zwischen dem Eigentümer des „ehemaligen“ Logistikstandortes und einem Nachbarn über einen etwaigen Grundstückszukauf haben aufgrund von Unstimmigkeiten zu keinem Ergebnis geführt. Lieferverkehre über die Gelsenkirchener Straße zu führen, die als Spielstraße ausgewiesen ist, ist ebenfalls unvorteilhaft. Festzustellen ist,</p>	<p>19. Stellungnahme der Verwaltung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich hieraus nicht.</p> <p>Die Einwenderin beurteilt die derzeitige verkehrliche Erschließung als problematisch. Der Bebauungsplan setzt eine öffentliche Straßenverkehrsfläche fest, welche den Bau einer neuen öffentlichen Straße planungsrechtlich ermöglicht. Nach Fertigstellung der neuen Erschließungsstraße ist eine problemlose Durchfahrtsmöglichkeit gegeben.</p>

<p>dass der Standort für einen Logistiker mehr als ungünstig ist. Andere gewerbliche Nutzungen führten nach Kenntnis der WFG zu keiner dauerhaften positiven Standortentwicklung und erscheinen für eine qualitative Gewerbenutzung unwirtschaftlich. Vor diesem Hintergrund verweist die WFG auf die Notwendigkeit, Verluste von gewerblichen Flächen innerhalb des Stadtgebietes zu kompensieren. Durch die immer knapper werdenden Flächenressourcen für Gewerbebetriebe, sowohl bei Neuansiedlungen als auch bei betriebsbedingten Verlagerungen, besteht ein sich deutlich abzeichnender Engpass in klein- und mittlerweile auch großflächigem Bedarf. Darüber hinaus ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht abzusehen, wann Potentialflächen vermarktungsreif sind. Mit diesen Flächenverlusten ist ebenfalls eine direkte Arbeitslosigkeit im Quartier verbunden.</p>	<p>Die Schilderungen zur Knappheit von Gewerbeflächen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>20. Schreiben der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Herne vom 05.01.2023 Im Bereich des Bebauungsplans wurden Bodenuntersuchungen von dem Büro geotec Albrecht im Auftrag der Stadt Herne durchgeführt. Folgendes Gutachten liegt vor: geotec Albrecht: Gutachten über Bodenuntersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 243 Gelsenkircher Straße / Zechenweg vom 17. November 2022 Folgende Teilbereiche des Bebauungsplans wurden nicht untersucht: - Zechenweg 17: Gebäudebereich - südlich Zechenweg 17: Aufgrund der Unzugänglichkeit der Grundstücke (Steilheit und sehr starker Bewuchs) wurde der Bereich der ehem. Bahntrasse und des südlich anschließenden Grundstückes bis zur Berliner Straße bzw. Schlachthofstraße nicht untersucht. Im untersuchten Bereich wurde eine Anschüttung bestehend aus Sand, Schluff und / oder Lehm festgestellt mit Fremdbeimengungen festgestellt. Die Anschüttungsmächtigkeit beläuft sich auf durchschnittlich ca. 1m, max. 2,4 m. Darunter steht das gewachsene Quartär an. Ein dauerhafter quartärer Grundwasserhorizont wurde nicht angetroffen. Im Boden wurden vereinzelt erhöhte Gehalte an Kohlenwasserstoffen, Chrom, Nickel sowie PAK gesamt und hier insbesondere Benzo(a)pyren angetroffen. Zudem wurden in einem Teilbereich der Anschüttung als Fremdbeimengung Faserzementbruchstücke</p>	<p>20. Stellungnahme der Verwaltung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>

Anlage 4 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

<p>festgestellt, die Asbestfasern enthielten. Eine akute Gefährdung geht von den vorgefundenen Stoffen nicht aus. Gemäß den städtebaulichen Entwürfen werden alle Grundstücke mit erhöhten Schadstoffgehalten im Boden in die geplanten Umgestaltungs-/Neubaumaßnahmen einbezogen. Hier sind im Vorfeld erste Untergrunduntersuchungen (unter dem Gebäude Zechenweg 17 nach dessen Rückbau) als auch Untersuchungen zur Abgrenzung der bisher erkannten Verunreinigungen erforderlich. Aufgrund der Ergebnisse sind ggf. weitere Maßnahmen bis hin zur Aufstellung und Umsetzung eines Sanierungsplanes nach BBodSchG durchzuführen. Für alle zu dem Grundstück Zechenweg 17 gehörenden Flurstücke ist eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs.5 S.3 BauGB erforderlich.</p>	<p>Die genannten Aspekte werden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Für die betroffenen Flurstücke erfolgt eine textliche Kennzeichnung im Bebauungsplan.</p>
---	--