Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12
"Herten-Mitte, Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum"
mit Vorhaben- und Erschließungsplan
- Satzungsbeschluss

Beratungsfolge	Sitzung am
Ausschuss für Stadtentwicklung, Digitalisierung und Wirtschaft	22.06.2021
Rat	30.06.2021

Vorlagen-Nr.	21/059	Zustelldatum		Federführung	Stadtplanungsamt

Beschlussvorlage **öffentlich**

Beschlussvorschlag:
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 "Herten-Mitte, Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum" mit Vorhaben- und Erschließungsplan im Bereich des ehemaligen Herten-Forums und angrenzender Flächen zwischen Feldstraße, Kaiserstraße, Konrad-Adenauer-Straße und Blumenstraße werden vom Rat der Stadt Herten folgende Beschlüsse gefasst: 1. Der Rat hat die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB sowie der zwei Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB geprüft und beschließt, den in Anlage 10 dargestellten Empfehlungen der Verwaltung zum Umgang mit den abgegebenen Stellungnahmen, zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander sowie zur Mitteilung der Ergebnisse zu folgen. 2. Der Rat beschließt, die in Anlage 9 dargestellte Begründung gemäß § 9 Absatz 8 BauGB dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 "Herten-Mitte, Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum" beizufügen. 3. Der Rat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 "Herten-Mitte, Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum" gemäß § 10 Absatz 1 in Verbindung mit § 12 BauGB als Satzung. Anlage 1: Übersicht über den räumlichen Geltungsbereich Anlage 2: Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 12 Anlage 3: Vorhaben- und Erschließungsplan Blatt 1 Anlage 4: Vorhaben- und Erschließungsplan Blatt 2 Anlage 5: Vorhaben- und Erschließungsplan Blatt 3 Anlage 6: Vorhaben- und Erschließungsplan Blatt 4 Anlage 7: Vorhaben- und Erschließungsplan Blatt 5 Anlage 8: Vorhaben- und Erschließungsplan Blatt 6 Anlage 9: Begründung zum Bebauungsplan Anlage 10: Abwägungstabelle

Herten,
Bürgermeister / Beigeordneter / FBL

Begründung:

1. Bisheriger Verfahrensablauf

Am 11.07.2018 hat der Rat der Stadt Herten dem Antrag der Phoenix Mettmann B.V. vom 27.06.2018 auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans stattgegeben, um im Bereich des ehemaligen Herten-Forums und angrenzender Flächen zwischen Feldstraße, Kaiserstraße, Konrad-Adenauer-Straße und Blumenstraße die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 "Herten-Mitte, Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum" mit Vorhaben- und Erschließungsplan einzuleiten und eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in Form einer Informations- und Diskussionsveranstaltung am 11.07.2019 im Glashaus an der Hermannstraße 16 statt. Parallel dazu konnten im Zeitraum vom 15.07.2019 bis zum 16.08.2019 die bis zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Entwürfe, Unterlagen und Gutachten für das Bebauungsplanverfahren im Rathaus und auf der städtischen Internetseite eingesehen werden. Die Öffentlichkeit wurde daher entsprechend § 3 Absatz 1 BauGB möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen unterrichtet und es wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit hat im Zeitraum vom 15.07.2019 bis zum 18.08.2019 auch die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB stattgefunden. Die eingegangenen Stellungnahmen sowie relevanten Hinweise und Anregungen betrafen vorrangig die Belange des Einzelhandels, des Verkehrs und der Erschließung sowie des Bodenschutzes.

Danach wurden das geplante Bauvorhaben und die für das Planverfahren erforderlichen Entwürfe, Pläne, Unterlagen und Gutachten überarbeitet und ergänzt, um sie an die neuen Erkenntnisse anzupassen sowie etwaige Bedenken zu berücksichtigen oder auszuräumen.

Die Entwürfe der Bauleitpläne wurden nach Beschluss des Rates vom 19.02.2020 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen wurden zusätzlich auf der städtischen Internetseite eingestellt und allgemein zugänglich gemacht. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden vorher am 28.02.2020 ortsüblich im Amtsblatt bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Der ursprünglich vorgesehene Zeitraum für die Auslegung vom 09.03.2020 bis 12.04.2020 wurde wegen der zeitweiligen pandemiebedingten Zugangsbeschränkungen zum Rathaus als Ort der öffentlichen Auslegung bis zum 26.04.2020 verlängert.

Die Stadt Herten hat nach Beschluss des Rates vom 19.02.2020 gemäß § 4 Absatz 2 BauGB ebenso die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung eingeholt. Die Einholung dieser Stellungnahmen erfolgte gemäß § 4a Absatz 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB und begann ebenfalls ab dem 09.03.2020.

Nach Beginn der öffentlichen Auslegung wurden Anfang März 2020 von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Bedenken vorgebracht, dass die im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans festgesetzte zulässige Gesamtverkaufsfläche für den Einzelhandel von bis zu 13620 m² trotz gutachterlich bestätigter Unbedenklichkeit bei voller Ausnutzung schädliche oder zumindest nachteilige städtebauliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche bzw. einzelne Betriebe in der Stadt Herten oder in benachbarten Städten haben könnte.

Da zwischenzeitlich der Umfang und die Zusammensetzung der Nutzungen und Mieter innerhalb des Projektes von Seiten des Vorhabenträgers deutlich weiter konkretisiert werden konnte, ergab sich, dass von den bisher festgesetzten maximal zulässigen 13620 m² Verkaufsfläche zunächst tatsächlich lediglich 7150 m² Verkaufsfläche für den Einzelhandel in Anspruch genommen werden müssen. Zuzüglich einer Flexibilitätsreserve von 1570 m² Verkaufsfläche für zukünftige Entwicklungen

und Anpassungen, die eine Verschiebung innerhalb des Nutzungsmixes des Gesamtvorhabens ermöglichen, lässt sich statt 13620 m² nun auch eine Obergrenze von nur 8720 m² Gesamtverkaufsverkaufsfläche für den Einzelhandel im Bebauungsplan festsetzen, ohne das Vorhaben oder den Vorhabenträger in seinen Entwicklungsmöglichkeiten einzuschränken oder die Obergrenzen für die einzelnen zulässigen Sortimentsgrößen zu tangieren. Gleichwohl trägt diese formale Reduktion der im Bebauungsplan festgesetzten maximal zulässigen Gesamtverkaufsfläche von bis zu 13620 m² auf nur noch bis zu 8720 m² den geäußerten Bedenken und Hinweisen im Beteiligungsverfahren jetzt ausreichend Rechnung.

In Bezug auf die verkehrliche Erschließung des Vorhabens sollte die Zufahrt an der L 638 / Feldstraße im Nordosten des Plangebiets auf Wunsch des Vorhabenträgers jetzt nicht nur der Anlieferung durch LKWs dienen, sondern auch einen Teil der Kundenverkehre abwickeln. Dazu sollten neben den Liefer- nun auch Kundenverkehre nach dem Prinzip „Rechts-Rein-Rechts-Raus“ über die L 638 / Feldstraße zu- und abfahren können. Durch eine bauliche Trennung in Form einer Mittelinsel auf der L 638 / Feldstraße soll verkehrswidriges Verhalten/Abbiegen unterbunden werden. Die damit verbundene, gutachterlich prognostizierte, neue Aufteilung der Verkehrsflüsse sowie die inzwischen konkret feststehenden verkehrserzeugenden Nutzungen im Gebäude ermöglichten ein wesentlich exakteres Bild der verkehrlichen Abläufe, Erfordernisse und notwendigen Anpassungsmaßnahmen. Dafür wurden die Verkehrsgutachten erneut überarbeitet, es wurden konkrete Anpassungsmaßnahmen an den Lichtsignalanlagen konzipiert und deren Funktion anhand einer mikroskopischen Simulation des komplexen Verkehrsgeschehens im Umfeld des ZOBs überprüft. Die geänderten Unterlagen und ergänzenden Anpassungsmaßnahmen sind dann in das Bebauungsplanverfahren eingeflossen.

Sowohl die Änderung der festgesetzten Obergrenze der Gesamtverkaufsfläche für den Einzelhandel als auch die Ergänzungen im Bereich der Erschließung und der verkehrlichen Belange stellten Änderungen eines Bauleitplans im Sinne des § 4 Absatz 3 BauGB dar, die eine erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfs zur Beteiligung der Öffentlichkeit und eine erneute Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erforderlich machten. Die zuletzt vorgelegten Pläne und Gutachten zeigten für die bis zu diesem Zeitpunkt vorgebrachten Fragestellungen Lösungen auf, so dass nach Beschluss des Rates vom 01.09.2020 und Bekanntmachung im Amtsblatt am 11.09.2020 mit diesen Unterlagen im Zeitraum vom 21.09.2020 bis 25.10.2020 eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden konnte.

2. Abwägung, Begründung und Satzungsbeschluss

Nach Abschluss der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Ende Oktober 2020 haben sich keine relevanten Hinweise auf Ergänzungs- oder Änderungsbedarfe für das Vorhaben oder das Planverfahren mehr ergeben. Im Rahmen der Auswertung und Prüfung aller bisher eingegangenen Stellungnahmen wurde erkennbar, dass, wenn den in Anlage 10 dargestellten Empfehlungen der Verwaltung zum Umgang mit den abgegebenen Stellungnahmen, zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander sowie zur Mitteilung der Ergebnisse gefolgt werden sollte, keine Änderungen an den im September/Oktober 2020 öffentlich ausgelegten Bebauungsplanunterlagen mehr erforderlich sind. Folglich kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 "Herten-Mitte, Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum" mit Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlagen 2 bis 8) gemäß § 10 Absatz 1 in Verbindung mit § 12 BauGB vom Rat der Stadt Herten als Satzung beschlossen werden. Dabei wird dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die in Anlage 9 dargestellte und gemäß § 9 Absatz 8 BauGB erforderliche Begründung beigefügt.

3. Weiteres Vorgehen

Nach Unterzeichnung des Durchführungsvertrages sowie dem Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 "Herten-Mitte, Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum" als Satzung durch den Rat der Stadt Herten muss der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde ortsüblich bekannt gemacht werden. In der Bekanntmachung im Amtsblatt ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Erst mit der Bekanntmachung im Amtsblatt tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung soll ergänzend auch in das Internet eingestellt und zugänglich gemacht werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 "Herten-Mitte, Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum" bildet mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Zulässigkeit des Vorhabens. Der abgeschlossene Durchführungsvertrag regelt dabei die Details der Durchführung und der Ausführung des Vorhabens.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung hat keine finanziellen Auswirkungen.

Auswirkungen auf CO_2-Emissionen:

☐ Ja
- ☐ Positiv (Verringerung)
- ☐ Negativ (Erhöhung)

☒ Nein

Erläuterung:

Auswirkungen auf Klimaanpassung:

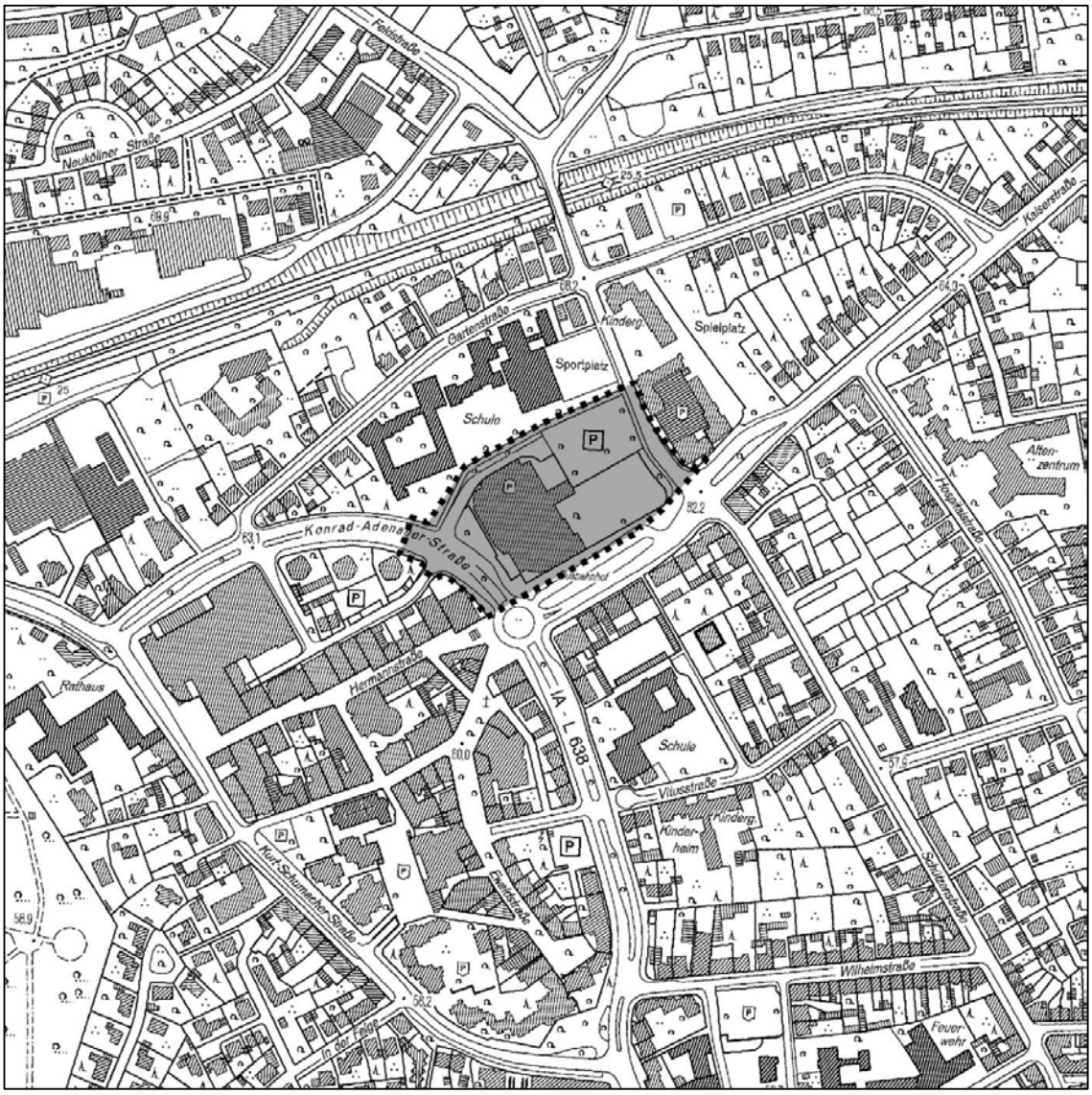
☐ Ja
- ☐ Positiv
- ☐ Negativ

☒ Nein

Erläuterung:

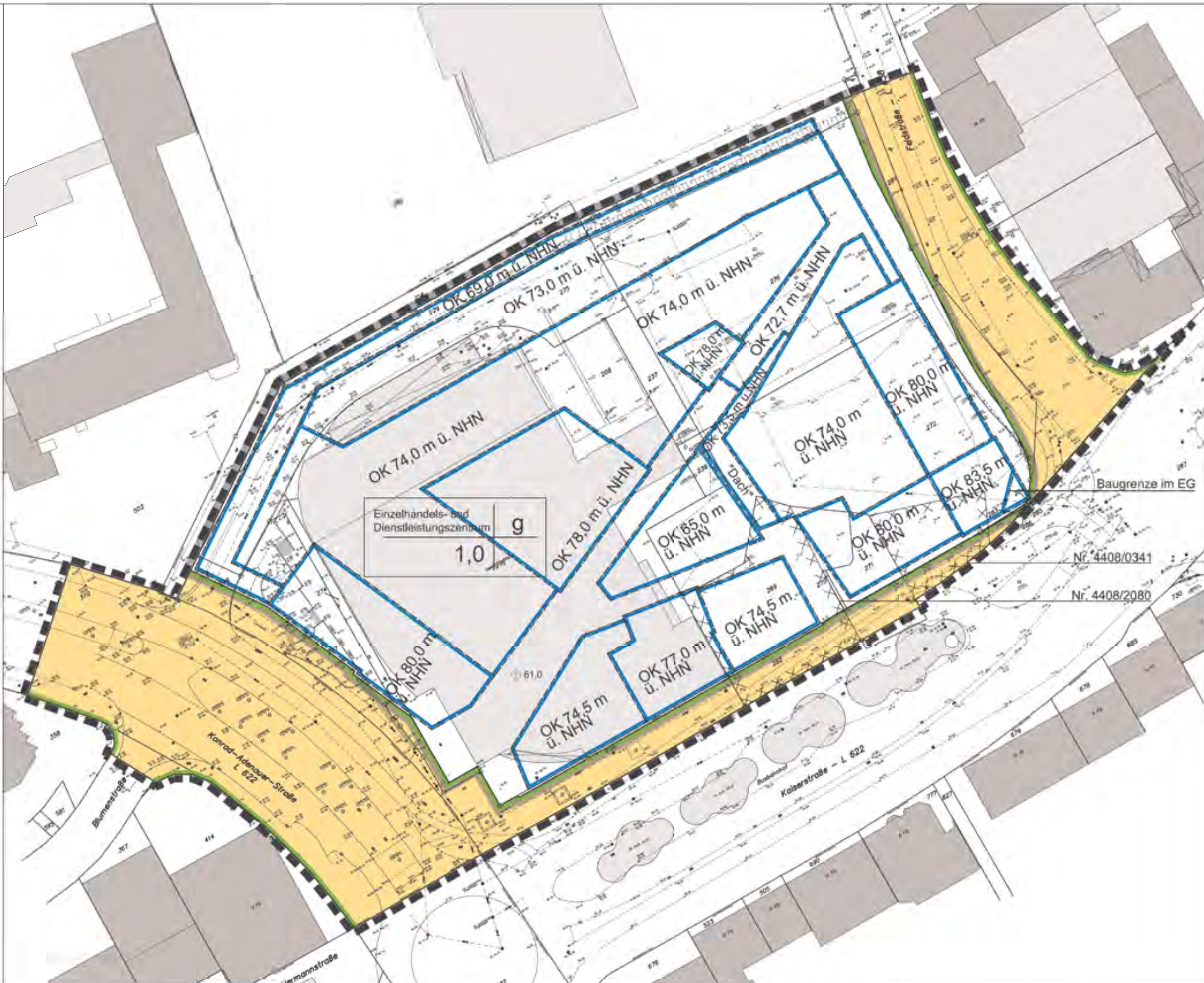
Anlage 1

Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 "Herten-Mitte, Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum" mit Vorhaben- und Erschließungsplan



Betroffene Flurstücke

Gemarkung	*Flur*	*Flurstück*
Herten	56	208, 214, 237, 239, 269, 270, 271, 272, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280 teilweise, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 288 teilweise
Herten	54	503 teilweise, 510 teilweise, 668 teilweise



Planungsrechtliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

- 1,0 Grundflächenzahl (GRZ)
- OK Oberkante der baulichen Anlagen (als Höchstgrenze)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)

- Baugrenze
- g geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans
- 61,0 Bezugspunkt für geplante Höhe über NHN
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Sortimentsliste für die Stadt Herten

zentrenrelevante Sortimente	nahversorgungsrelevante Sortimente*	nicht zentrenrelevante Sortimente**
Augenoptik	(Schnitt-)Blumen	Baumarktsortiment i. e. S.
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)	Campingartikel (ohne Campingmöbel)
Bettwaren	Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)	Elektrogroßgeräte
Briefmarken und Münzen	Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	Fahrräder und Zubehör
Bücher	Zeitungen/Zeitschriften	Gardinen, Sicht-/Sonnenschutz
Elektrokleingeräte	Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere (hieraus NUR: Zoologischer Bedarf)	Gartenbedarf (ohne Gartenmöbel)
Glas/Porzellan/Keramik		Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad-Zubehör)
Hausrat/Haushaltswaren		Kinderwagen
Heimtextilien		Lampen/Leuchten
Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)		Matratzen
Lederwaren		Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)
Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)		Pflanzen/Samen
Musikinstrumente und Musikalien		Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere (hieraus NUR: lebendige Tiere)
Neue Medien/Unterhaltungselektronik (inkl. Tonträger)		
Papier/Büroartikel/Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf		
Parfümerieartikel und Kosmetika		
Schuhe		
Spielwaren		
Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)		
Uhren/Schmuck		
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände		

*gleichzeitig auch zentrenrelevant, **gleichzeitig auch nicht zentren- und nahversorgungsrelevant, erläuternd, aber nicht abschließend.
Die Sortimentsliste der Stadt Herten beruht auf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts 07/2019, die der Rat der Stadt Herten am 10.07.2019 als sonstige städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen hat. Detaillierte Erläuterungen zur Sortimentsliste der Stadt Herten und deren Zusammensetzung können der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 **Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum**

Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB sind innerhalb des in der Planzeichnung des Bebauungsplans mit der Signatur "Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans" gekennzeichneten Flächen nur ein „Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum" zulässig.

Zulässig sind Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Büronutzungen sowie Nutzungen im Zusammenhang mit dem Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum.

Im Einzelnen:

- Einzelhandel
- Dienstleistungen
- Gastronomie
- Arztpraxen und medizinische Einrichtungen
- Fitness- und Wellness
- Büro-, Personal-, Sanitär- und Lagernutzungen im Zusammenhang mit Einzelhandel und Dienstleistungen des Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums
- sonstige Büronutzungen
- Stellplatzanlagen (Parkhaus)
- Haustechnische Anlagen

1.2 **zulässig Einzelhandelssortimente und Sortimentsgrößen**

Einzelhandel ist zulässig mit einer Gesamtverkaufsflächen von bis zu 8.720 m².

Zulässig sind nahversorgungsrelevante und/oder zentrenrelevante Sortimente gem. der als Anlage beiliegenden Hertener Sortimentsliste.

Für die folgenden Sortimente werden die jeweiligen Verkaufsflächenobergrenzen festgesetzt:

Nahrungs- und Genussmittel (als Hauptsortiment eines Lebensmitteldiscounters und eines Lebensmittelsupermarktes zzgl. eines Reformhauses, Vertriebliger Anbieter und als Randsortiment (z.B. Drogeriefachmarkt))	2.600 m²
Drogeriewaren	800 m²
Pharmazeutische Artikel	200 m²
Augenoptik	120 m²
Bekleidung	4.200 m²
Bettwaren (als Randsortiment von Matratzen- oder Einrichtungsmärkten)	200 m²
Bücher	400 m²
Elektrogroßgeräte (als Randsortiment in einem Elektrofachmarkt)	500 m²
Elektrokleingeräte (als Randsortiment in einem Elektrofachmarkt)	300 m²
Glas/Porzellan/Keramik, Hausrat/Wohneinrichtungsbedarf (als Haupt- oder Randsortiment von Hausrat- und Einrichtungsfachmärkten)	800 m²
Haus-, Bett, Tischwäsche/Heimtextilien (als Randsortiment von Hausrat- und Einrichtungsfachmärkten)	500 m²
Neue Medien/Unterhaltungselektronik (als Hauptsortiment in einem Elektrofachmarkt)	1.200 m²
Papier/Büroartikel/Schreibwaren	200 m²
Schuhe/Lederwaren	1.000 m²
Sportartikel	700 m²
Uhren/Schmuck	100 m²

2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**

2.1 **Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 i.V.m. § 18 BauNVO)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die zeichnerisch festgesetzten Gebäudehöhen als maximale Höhe der Oberkante (OK) der baulichen Anlagen gemäß Einschrieb festgesetzt. Als Oberkante gilt für die festgesetzte Dachform Flachdach die Oberkante der Attika bzw. des Geländers.

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Dachaufbauten ist ausnahmsweise zulässig für:

- Solaranlagen bis zu 2,5 m Höhe, wenn diese mindestens den Abstand ihrer Höhe zu Dachkante einhalten,
- Haustechnische Anlagen und Glasaufbauten auf maximal 30% der Dachgrundfläche bis zu 4,5 m Höhe, wenn diese mindestens den Abstand ihrer Höhe zur Dachkante einhalten,
- Treppenhäuser und Aufzugsüberfahrten bis zu 3,5 m Höhe,
- Abgasschornsteine bis zu 5,0 m Höhe,
- Maste oder Antennen mit einer Grundfläche unter 0,5 m² bis zu 5,0 m Höhe.

2.2 **Stellplätze und Garagen, § 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 (6) BauNVO**

3. **Stellplätze und Garagen, § 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO**

4. **Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB, §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)**

5. **Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Raumart	Mittelungspegel
Unterrichtsräume und Ähnliches, Tags	35 dB(A)
für Büroräume und Ähnliches	35 dB(A)

6. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**

HINWEISE

Altlastenkataster

Artenschutz

Bergbau

Bodendenkmäler

Kampfmittel

VERFAHRENSNACHWEIS

Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB	am 11.07.2018
Ortsübliche Bekanntmachung	am 07.09.2018
Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	am 11.07.2018
Beschluss zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	am 19.02.2020
Ortsübliche Bekanntmachung	am 28.02.2020
Öffentliche Auslegung	vom 09.03.2020 bis einschließlich 20.04.2020
Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	am 01.09.2020
Ortsübliche Bekanntmachung	am 11.09.2020
Öffentliche Auslegung	vom 21.09.2020 bis einschließlich 23.10.2020
Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB	am
Ortsübliche Bekanntmachung	am

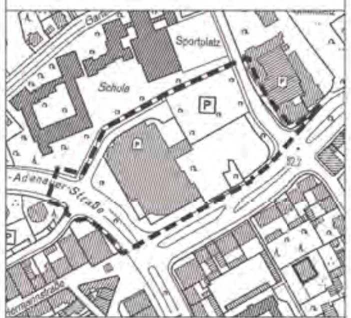
Rechtsgrundlagen

Planverfasser: ASS Hamerla | Gruß-Rinck | Wegmann + Partner
Kanalstraße 28
40547 Düsseldorf

Investor: Phoenix Herten GmbH
Büro Bonn
Arnsberger Straße 28
53175 Bonn

STADT HERTEN HERTEN

STADTPLANUNGSAMT



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 "Herten-Mitte, Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum"

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung im Sinne des § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Maßstab: 1:500
Datum: 28.04.2021

Anlage 2

Legende

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans

61,0 Bezugspunkt für geplante Höhe über NHN

Planung: RKW Architektur +
Tersteegenstraße 30
40474 Düsseldorf

Investor: Phoenix Herten GmbH
Büro Bonn
Annaberger Straße 28
53175 Bonn

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom ... übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Herten, den

Bürgermeister

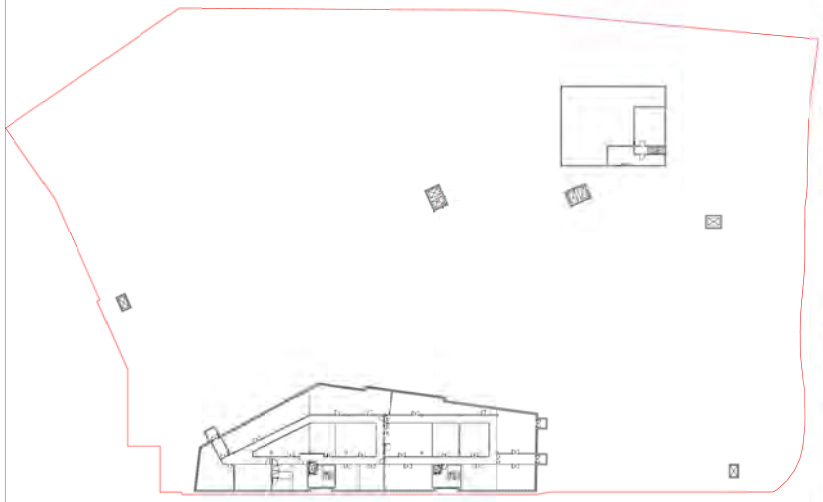
STADT HERTEN HERTEN

STADTPLANUNGSAMT

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 "Herten-Mitte, Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum"
Blatt 1 von 6 - Lageplan -

Maßstab: 1:500
Datum: 28.04.2021

Anlage 3



Grundriss UG, 1:500

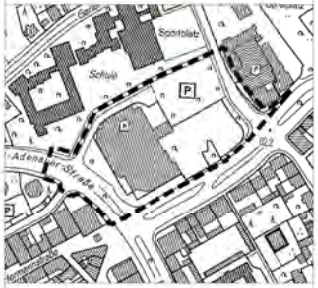
Grundriss EG, 1:500

Grundriss 1. ZG, 1:500

Grundriss 1. OG, 1:500

STADT HERTEN

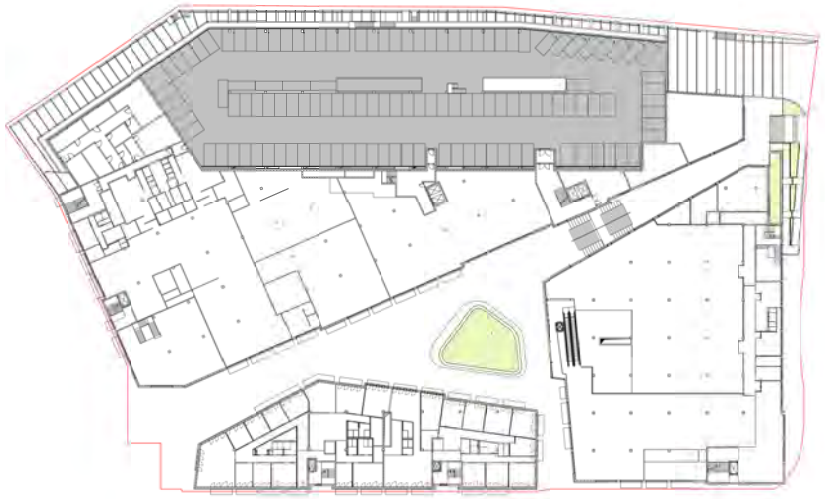
STADTPLANUNGSAMT



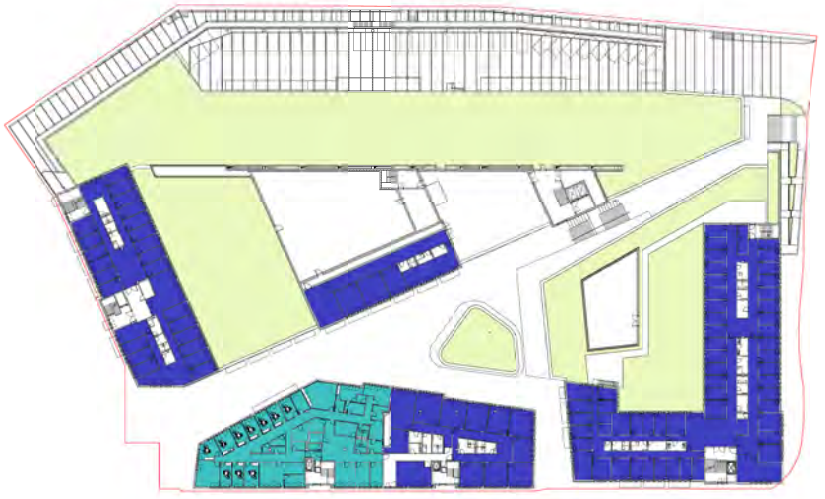
Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 "Herten-Mitte, Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum"
Blatt 2 von 6 - Grundrisse (1) -

Maßstab: 1:500
Datum: 28.04.2021

Anlage 4

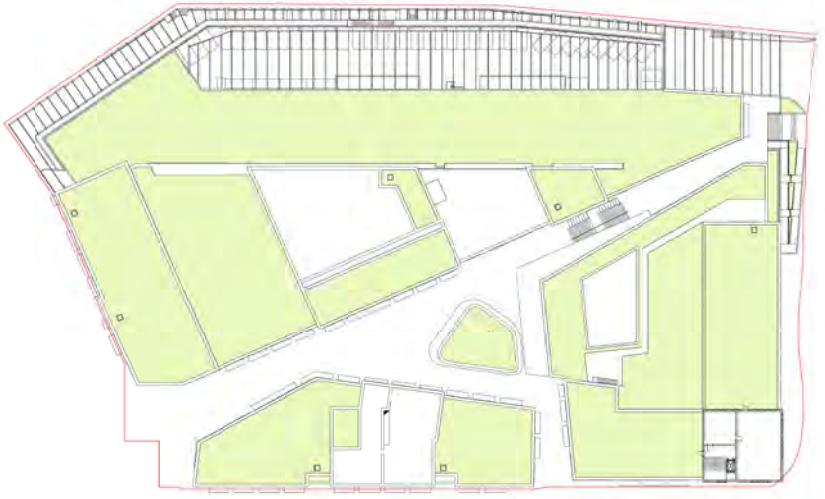


Grundriss 2. ZG, 1:500



Grundriss 2.OG, 1:500

Grundriss 3.OG, 1:500



Grundriss 4. OG, 1:500

Legende

- Einzelhandel / Verkaufsfläche
- Büro
- Arztpraxen und medizinische Einrichtungen
- Stellplatzanlagen (Parkhaus)

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Herten, den .....

Bürgermeister

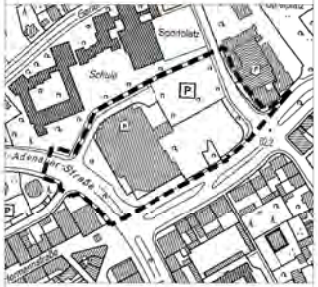
Planung: RIOW Architektur + Tennisweg/Straße 30 42471 Düsseldorf

Investor: Phoenix Herten GmbH Büro Bonn Annemarie Schmaus 28 53173 Bonn

STADT HERTEN

HERTEN

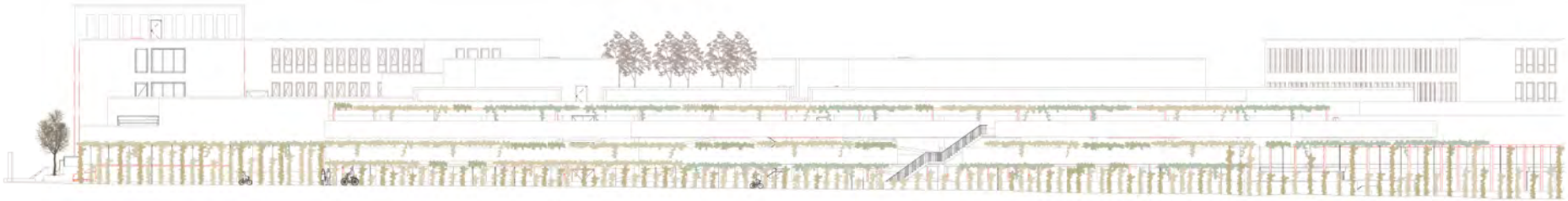
STADTPLANUNGSAMT



Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 "Herten-Mitte, Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum"
Blatt 3 von 6 - Grundrisse (2) -

Maßstab: 1:500
Datum: 28.04.2021

Anlage 5



Ansicht Blumenstraße / Parkhaus M 1:200

Ansicht Nord-West / Konrad-Adenauer-Straße M1:200

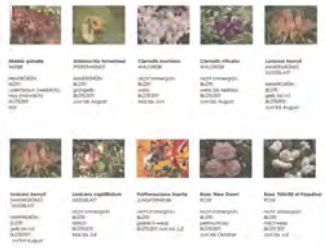
Ansicht Nord-Ost / Feldstraße M 1:200

Ansicht Süd Gebäude A / Forum Innen M 1:200

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss von .....
übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.
Herten, den .....
Bürgermeister .....

Bepflanzung mit Rankpflanzen

Die Berankung des Parkhaus erfolgt mit einer Sommer-Winter- und Immergrünen Bepflanzung. Das Garantiert ein ganzjährig stimmiges Erscheinungsbild. Die unterschiedlichen Grüntöne und variierden Blütenfarben und Formen geben dem Parkhaus und der Rückseite des Neuen Forum Herten ein farbenfrohes Gesicht. Die Pflanzen beranken das Parkhaus über Rankseile sowie vorgesehene Pergolen.



AUSSTATTUNG/BÄUME

Mastleuchte, TRILUX

Mastleuchte, m. Ausleger, TRILUX

Fahrradbügel Stadt Herten

Baumquartier, überfahrbar, barrierefrei

Acer platanoides 'Cleveland', Spitzahorn, blüht
Höhe: 10-12 m
Breite: 5-6 m
Stammdurchmesser: ca. 20 cm nach ca. 36 Jahren

Spitzahorn

AUSSTATTUNG/BÄUME

Sitzbank, Fa. Michow

Lichtstele, TRILUX

Fahrradbügel Stadt Herten

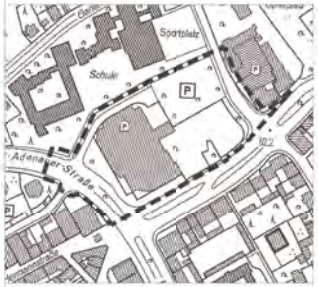
Felsenbirne

Planung: RKW Architektur + Fernsteigenstraße 30 40474 Düsseldorf

Investor: Phoenix Herten GmbH Bonn Bonn Annaberger Straße 28 53175 Bonn

STADT HERTEN HERTEN

STADTPLANUNGSAMT



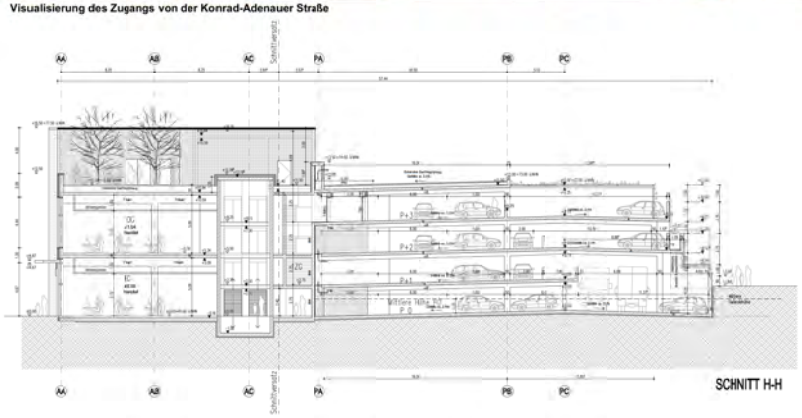
Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 "Herten-Mitte, Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum"
Blatt 4 von 6 - Ansichten -

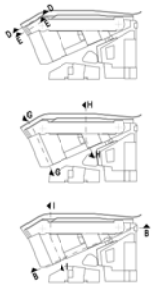
Datum: 28.04.2021

Anlage 6

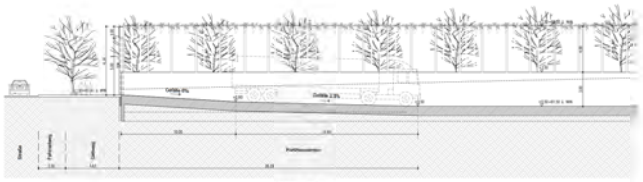
Visualisierung des Zugangs von der Konrad-Adenauer Straße

Visualisierung des Zugangs von der Kaiserstraße

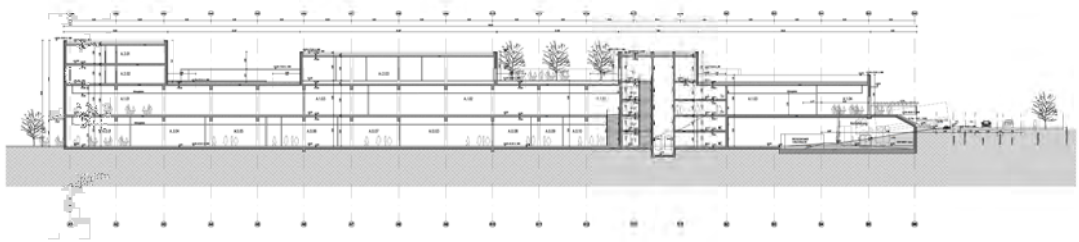




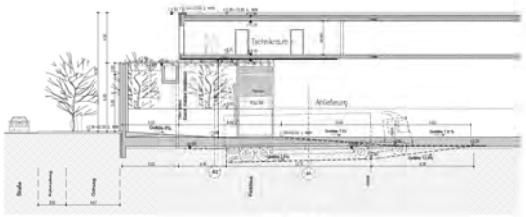
SCHNITT H-H



SCHNITT D-D



SCHNITT B-B



SCHNITT E-E

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom ..... übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Herten, den .....

Bürgermeister

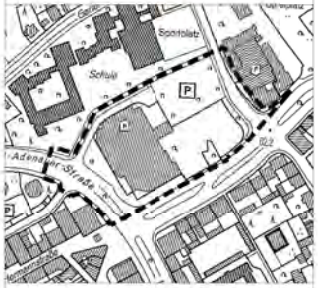
Planung: RKW Architektur + Teinlaegerstraße 30 40471 Düsseldorf

Investor: Phoenix Herten GmbH Baro Bonn Annemarger Strasse 28 53179 Bonn

STADT HERTEN

HERTEN

STADTPLANUNGSAMT

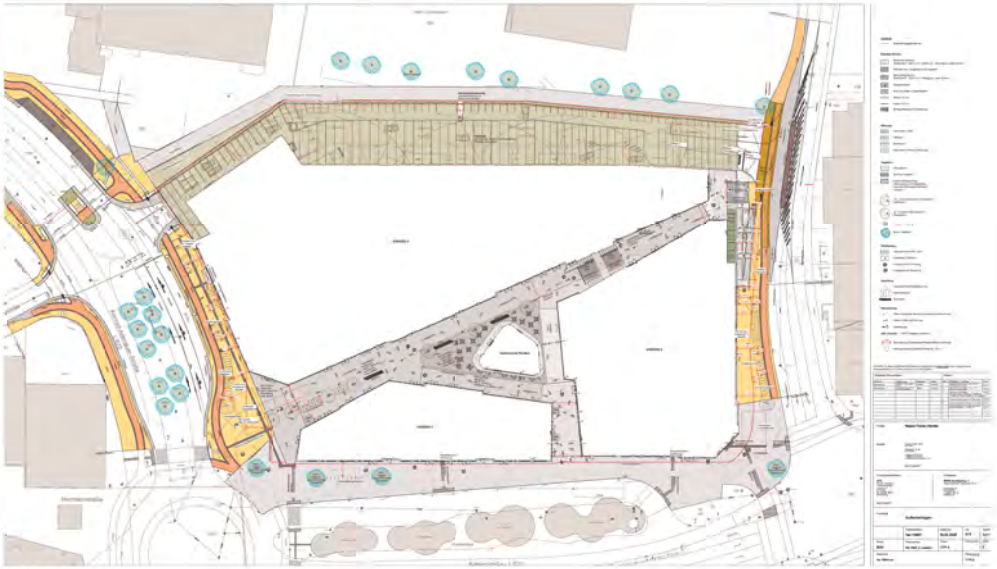


Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 "Herten-Mitte, Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum"
Blatt 5 von 6 - Visualisierungen und Schnitte -

Datum: 28.04.2021

Anlage 7

Verkehrsplanung



Freiflächenplanung

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom ..... übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Herten, den .....

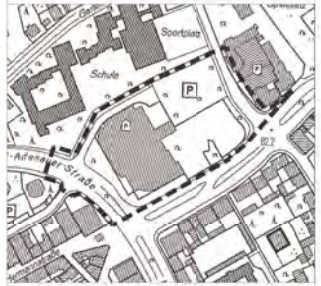
Bürgermeister

Planung: RKW Architektur +
Florianstraße 30
40474 Düsseldorf

Investor: Phoenix Herten GmbH
Büro Bonn
Annaberger Straße 28
53175 Bonn

STADT HERTEN HERTEN

STADTPLANUNGSAMT



Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 "Herten-Mitte, Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum"
Blatt 6 von 6 - Freiflächenplanung, Verkehrsplanung und Visualisierungen -

Datum: 28.04.2021

Visualisierung des Platzes

Visualisierung des Zugangs von der Feldstraße

Anlage 8

Stadt Herten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12
„Herten-Mitte, Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum“

Begründung

Stand: 03.05.2021

Vorhabenträger:

Phoenix Herten GmbH
Büro Bonn
Annaberger Straße 28
53175 Bonn

ASS
ArchitekturStadtplanungStadtentwicklung Hamerla | Gruß-Rinck | Wegmann + Partner
Kanalstraße 28 40547 Düsseldorf
0211.55 02 460 I www.archstadt.de I due@archstadt.de

Inhalt

Teil A Begründung 4
1. Planbereich, Planungsziel 4
2. Vorgaben und Bindungen 4
2.1 Regionalplan 4
2.2 Flächennutzungsplan 5
2.3 Bebauungspläne 5
2.4 Einzelhandelskonzept für die Stadt Herten 5
2.5 Restriktionen und Bindungen 5
2.5.1 Altlasten 5
2.5.2 Bodendenkmale 7
2.5.3 Kampfmittel 7
2.5.4 Bergbau 7
2.5.5 Artenschutz 7
3. Vorhaben (Vorhaben- und Erschließungsplan) 8
3.1 Städtebauliche Struktur des Vorhabens 8
3.2 Nutzungsstruktur des Vorhabens 9
3.3 Erschließung des Vorhabens, ÖPNV Anbindung 9
3.4 Stellplatznachweis Vorhaben 10
3.5 Anlieferungsverkehr des Vorhabens 10
3.4 Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung 13
3.5 Ergebnisse Verkehrssimulation 16
3.5 Technische Ver- und Entsorgung des Vorhabens 18
4. Festsetzungen des Bebauungsplans 18
4.1 Art der baulichen Nutzung 18
4.2 Maß der baulichen Nutzung 21
4.3 Höhe der baulichen Nutzung 21
4.4 Festsetzungen gegen Immissionen 21
4.4.1 Lärmimmissionen des Vorhabens 22
4.4.2 Lärmimmissionen des Verkehrs auf das Vorhaben 23
4.4.3 Lärmimmissionen des Verkehrs außerhalb des Vorhabens 23
5. Auswirkungen des Einzelhandelsvorhabens 24
5.0 Vorbemerkung 24
5.1 Vorhaben 25
5.2 Inhalt und Systematik des Gutachtens 27
5.3 Wettbewerbssituation und Ableitung der Untersuchungsräume 30
5.4 Städtebauliche Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt Herten 31
5.5 Städtebauliche Auswirkungen auf die weiteren zentralen Versorgungsbereiche und (Nah-)Versorgungsstrukturen in Herten 31

5.6 Städtebauliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und (Nah-)Versorgungsstrukturen in Umlandkommunen 31
5.7 Einordnung in die landesplanerischen Zielstellungen 31
Teil B Umweltbericht 34
1. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes 34
2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen 36
2.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands (Basis-Szenario) 36
2.1.1 Tiere, Pflanzen, Artenschutz 36
2.1.2 Boden 36
2.1.3 Wasser 36
2.1.4 Klima 37
2.1.5 Luft 37
2.1.6 Mensch, menschliche Gesundheit 37
2.1.7 Landschaft, Ortsbild 37
2.1.8 Kultur- und Sachgüter 37
2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 37
2.2.1 Tiere, Pflanzen, Artenschutz 37
2.2.2 Boden 37
2.2.3 Wasser 37
2.2.4 Klima 37
2.2.5 Luft 38
2.2.6 Mensch, menschliche Gesundheit 38
2.2.7 Landschaft, Ortsbild 38
2.2.8 Kultur- und Sachgüter 38
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung. 38
2.3.1 Tiere, Pflanzen, Artenschutz 38
2.3.2 Boden 38
2.3.3 Wasser 40
2.3.4 Klima 40
2.3.5 Luft 40
2.3.6 Mensch, menschliche Gesundheit 40
2.3.7 Landschaft, Ortsbild 43
2.3.8 Kultur- und Sachgüter 43
2.4 Maßnahmen zur Minderung der nachteiligen Auswirkungen 43
2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB) sowie die baulichen oder sonstigen technischen Maßnahmen zur Verhinderung oder Minderung dieser Auswirkungen 43
2.6 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern / Belangen 43
3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten 44
4. Zusätzliche Ausführungen 44
4.1 Methodische Merkmale 44
4.1.1 Verwendete Gutachten 44
4.1.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind 44
4.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen 44
Anhang 46
Sortimentsliste für die Stadt Herten - Langfassung 46

Teil A Begründung

1. Planbereich, Planungsziel

Das Plangebiet liegt in der Innenstadt von Herten und im Bereich des ehemaligen Herten-Forums mit angrenzenden Flächen zwischen Feldstraße, Kaiserstraße, Konrad-Adenauer-Straße und Blumenstraße.

Das Plangebiet umfasst die für den Vorhaben- und Erschließungsplan benötigten Flächen des inzwischen abgebrochenen Einkaufszentrums und die östlich angrenzende Brachfläche, die in den vergangenen Jahren als PKW-Stellplatz genutzt wurde sowie darüber hinaus die umschließenden öffentlichen Verkehrsflächen und die öffentliche Grünfläche im Norden, die die Fußwegeverbindung nördlich der Blumenstraße beinhaltet.

Die Fläche des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat eine Größe von rund 23.138 m².

Anlass und Ziel des Planverfahrens ist die Errichtung eines innerstädtischen Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums.

Hierzu hat die Vorhabenträgerin, die Phoenix Herten GmbH (vormals Phoenix Mettmann B.V.), am 27.06.2018 den Antrag gestellt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Errichtung eines innerstädtischen Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums aufzustellen, nachdem sie die Flächen des ehemaligen Herten-Forums erworben hat.

Für die Realisierung des geplanten Vorhabens ist die Änderung des vorhandenen Planungsrechts und der Erwerb von angrenzenden Flächen, die im Eigentum der Stadt Herten sind, erforderlich. Die Vorhabenträgerin hat mit der Stadt Herten hierzu eine vertragliche Vereinbarung getroffen.

In der Sitzung des Rats der Stadt Herten am 11.07.2018 hat dieser dem Antrag des Vorhabenträgers zugestimmt und die Aufstellung gemäß § 12 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 "Herten-Mitte, Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum“ sowie die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplans hat sich im Verlauf des Verfahrens nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verändert. Teilflächen werden von der Stadt Herten hinzuerworben, Flächen des Vorhabenträgers an den umgrenzenden Straßen werden an die Stadt Herten übertragen.

Die Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplans ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan gekennzeichnet.

2. Vorgaben und Bindungen

2.1 Regionalplan

Der Regionalplan Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt Emscher - Lippe stellt den Vorhabenbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich" dar.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Herten stellt den Vorhabenbereich als gemischte Baufläche (M) dar. Aus dieser gemischten Baufläche ist ein Kerngebiet zulässigerweise entwickelbar. Die Unterbringung von Einkaufszentren ist in Kerngebieten grundsätzlich zulässig. Das Vorhaben wird dementsprechend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.3 Bebauungspläne

Folgende Bebauungspläne waren bisher im Plangebiet und seiner Umgebung für das Vorhaben maßgeblich und in Kraft:

- Bebauungsplan Nr. 1 „Sanierung Innenstadt", in Kraft getreten am 19.09.1962, für das Gebiet rund um den Innenstadtring;
- Bebauungsplan Nr. 13a (I) „Innenstadt Ost", in Kraft getreten am 04.08.1971, für das Gebiet südlich der Kaiserstraße, westlich der Schützenstraße und nördlich der Vitusstraße bis einschließlich einer Bautiefe westlich des Ostrings (Theodor-Heuss-Straße), setzt Kerngebiet und Fläche für Gemeinbedarf „Schule" fest;
- Bebauungsplan Nr. 13a (II) „Gelände Schweisfurth, Innenstadt", rechtskräftig seit 18.02.1978, für das Gebiet südlich der Gartenstraße, westlich der Feldstraße, nördlich der Kaiserstraße und nordöstlich der Konrad-Adenauer-Straße, setzt für das Vorhabengebiet Kerngebiet und Mischgebiet fest und für den Bereich des Gymnasiums eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule und Jugendheim" fest;
- Bebauungsplan Nr. 13a (IV) „Schürmanns Wiese", rechtskräftig seit 02.02.1971, für das Gebiet südlich der Gartenstraße, östlich der Feldstraße und nördlich der Kaiserstraße, setzt Mischgebiet und Kerngebiet fest.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll nun die entgegenstehenden Pläne überlagern. Die Gemeinbedarfsfläche „Schule und Jugendheim“ innerhalb des Bebauungsplans Nr. 13a (II) wird nicht tangiert.

2.4 Einzelhandelskonzept für die Stadt Herten

Das Vorhabengebiet ist Teil des zentralen Versorgungsbereichs „Innenstadt Herten".

Die Stadt Herten hat ihr Einzelhandelskonzept überarbeiten lassen. Der Rat der Stadt Herten hat die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Herten (Stadt + Handel, Beckmann und Föhrer Stadtplaner PartGmbB, Dortmund, 07.2019) am 10.07.2019 als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Ziffer 11 BauGB beschlossen. Das Konzept ist somit in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Darüber hinaus wurde eine Auswirkungsanalyse für die Ansiedlung des Einzelhandelszentrums erstellt (siehe Kapitel 5. Einzelhandelsauswirkungen).

2.5 Restriktionen und Bindungen

2.5.1 Altlasten

Die Flächen des Geltungsbereichs umfassen zwei Flächen, die im Altlastenkataster des Landes NRW erfasst sind. Die Flächen sind zeichnerisch dargestellt.

Der Standort Nr. 4408/0341 „Tankstelle Kaiserstraße 81 / Feldstraße“ ist im Bebauungsplan zeichnerisch gekennzeichnet. Das ehemalige Tankstellengebäude an der Kaiserstraße 81 in Herten ist 2010 zurückgebaut worden. Anschließend wurde der Ölschaden im Umfeld der ehemaligen Zapfsäulen und Kraftstoffbehälter saniert. Es sind Restbelastungen im Gehwegbereich und eine sehr begrenzte Belastung im tieferen Untergrund

(ca. 3m Tiefe) verblieben, die keinen Sanierungsbedarf ausgelöst haben. Bei Bodeneingriffen sind diese zu entfernen. Die Beseitigung von Belastungen im Bereich der Baugrube erfolgt im Rahmen der Baumaßnahme.

Der Standort Nr. 4408/2080 „Tankstelle“ ist im Bebauungsplan zeichnerisch gekennzeichnet. Der Standort wurde 2019/2020 (Stellungnahme zu den Untersuchungen Altlastenverdachtsfläche Nr. 4408/2080 „Tankstelle“ Ehemaliges EKZ Forum Herten, CDM Smith Consult GmbH, Bochum vom 09.01.2020) untersucht. Auf Grund der durchgeführten Bohrungen können keine Aussagen getroffen werden, ob noch Reste der damaligen Lagerbehälter im Untergrund lagern. Da der überwiegende Teil der Bohransätze auf Bohrhindernisse in Form von Betonbruch getroffen ist, liegt der Verdacht nah, dass diese Lagerbehälter in der Vergangenheit schon entfernt worden sind. Im Zuge des Neubauvorhabens ist diesen Verdachtspunkt unter fachgutachterlicher Begleitung nachzugehen. Gegebenenfalls sind während der Baumaßnahme weitere Untersuchungen durchzuführen.

Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Das ehemalige Herten-Forum (Einkaufszentrum, Kino und Parkhaus) wurde vollständig abgebrochen.

Für den Abbruch wurde eine aktuelle orientierende umwelttechnische Untersuchung durchgeführt (Orientierende Umwelttechnik Untersuchung „Forum“ in Herten, Projekt-Nr. 120374, CDM Smith Consult GmbH, Bochum vom 15.03.2019).

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Maßnahmen zur Abwehr akuter Gefahren nicht zu ergreifen sind, eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch nicht abzuleiten ist. Unter Berücksichtigung des Belastungsgrads anstehender Auffüllungen lassen sich nachteilige Beeinflussungen des Grundwassers nicht gänzlich ausschließen. Mittelfristig sollten, unter Berücksichtigung der geplanten Neubebauung, Maßnahmen erarbeitet werden, um nachteilige Beeinflussungen des Grundwassers dauerhaft auszuschließen.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung (BV Herten, Kaiserstraße, Neues Forum, 5087-1, Laboranalysen, TerraSystem GmbH, Lindlar, 23.04.2020) wurde am 31.03.2020 an dem Bodenprobenmaterial der KRB 18 aus einer Tiefe von 1,9 m bis 4,7 m u. GOK (KRB 18/1) deutlicher Geruch nach Kohlenwasserstoffen (KW, hier Diesel/Heizöl) festgestellt. Die Laboruntersuchung ergab 1.000 mg/kg KW. Die unterlagernde Probe KRB 18/2 (4,8 m – 5,0 m u. GOK) war organoleptisch unauffällig (Laborergebnis: <50 mg/kg KW).

Es wird empfohlen das quantitative Schadenszentrum um KRB 18 baubegleitend gezielt auszukoffern und ansonsten das im Zuge der Baumaßnahme anfallende kontaminierte Material zusätzlich zu separieren. Eine entsprechende Entsorgungsanalytik (Deponie Verordnung) ist dann noch durchzuführen.

2.5.2 Bodendenkmale

Bodendenkmale sind im Planbereich nicht bekannt. Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis auf das Verhalten bei Bodenfunden.

2.5.3 Kampfmittel

Kampfmittelverdachtsflächen sind nicht bekannt. Das Vorkommen von Kampfmitteln kann dennoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden, daher sind sämtliche Eingriffe in den Boden mit Vorsicht vorzunehmen. Bei Verdacht auf Kampfmittel sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Herten zu verständigen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

2.5.4 Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Schlägel & Eisen“ und über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktfeld „Gottes Gnaden“. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

2.5.5 Artenschutz

Im Rahmen der Vorbereitung des Rückbaus der bisherigen Gebäude und baulichen Anlagen wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Rückbau des ehemaligen Einkaufzentrums „Forum Herten“, ecotone, Dortmund, November 2018) erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass für die geplante Bebauung keine artenschutzrechtlichen Restriktionen bestehen, da keine planungsrelevanten Vogelarten, keine Fledermäuse vorkommen. Für Amphibien oder andere planungsrelevante und/oder geschätzte Arten bestehen keine geeigneten Lebensräume.

Für die Rodung der Baufelder sind die gesetzlichen Rodungszeiträume gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG zu beachten. Zum Schutz der brütenden Straßentauben sind vor dem Abbruch der Gebäude geeignete Maßnahmen zur Vergrämung und/oder Beseitigung von

Nistmöglichkeiten vorzunehmen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Die Rodung des Geländes erfolgte bis zum 28.02.2019. Der Abbruch ist unter Beachtung der o.a. Schutzregelungen erfolgt.

3. Vorhaben (Vorhaben- und Erschließungsplan)

3.1 Städtebauliche Struktur des Vorhabens

Die Darstellung des geplanten Vorhabens erfolgt im „Vorhaben- und Erschließungsplan“ zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Herten-Mitte, Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum“. Dieser stellt die geplante Erschließung, Nutzungen sowie die bauliche Struktur und Gestaltung dar. Der Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst das Vorhabengrundstück mit einer Größe von 16.327 m². Die Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplans ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellt.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus mehreren Blättern und bildet das Vorhaben mit Lageplan, Grundrissen, Schnitten, Ansichten, Freianlagen und Verkehrsflächen ab.

Das “Neue Forum Herten“ stellt ein hochwertiges, urbanes, innerstädtisches Quartier mit einem Mix aus Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Freizeiteinrichtungen sowie Büro und Praxen dar.

Das “Neue Forum Herten“ bildet eine Abrundung des bisherigen Angebots der Innenstadt Herten und ist bewusst nicht als ein geschlossenes Gebäude mit innerer Mall konzipiert. Die aus drei Gebäuden und offenen Gassen bestehende Struktur ergänzt die umgebenden Bauten und wirkt einladend und transparent.

Die städtebauliche Gliederung des Objekts betont einen Hochpunkt mit einer fünfgeschossigen Bebauung an der Ecke Kaiserstraße/Feldstraße und nimmt hier Bezug auf die benachbarte Bebauung. Parallel zur Kaiserstraße und zum Busbahnhof werden dreigeschossige Bauten angeordnet und definieren die notwendige Straßenfront. Zur Konrad-Adenauer-Straße steigt die Bebauung auf vier Geschosse, die diagonale innere Wegeachse wird von dreigeschossigen Bauten begleitet. Die innere Gasse folgt dem Verlauf der ansteigenden Topografie zur Feldstraße. Die inneren Gassen definieren einen dreieckigen Platz, der sich als Mittelpunkt des Zentrums gut als Standort für Gastronomie mit Außengastronomie eignet.

Den nördlichen Rücken der Bebauung bildet das Parkhaus mit vier Nutzungsebenen. Es ist als offene Parkpalette geplant, die durch intensive Begrünung an Rankgerüsten den Übergang zur nördlich angrenzenden, grünen Wegeverbindung zwischen Konrad-Adenauer-Straße und Feldstraße auf dem Schulgelände schafft.

Die geplanten Baukörper ermöglichen es, die Verkehrsflächen der Feldstraße und der Konrad-Adenauer-Straße auszuweiten und attraktive Fußgängerflächen zu schaffen.

Die Erschließung des Vorhabens erfolgt für den Kundenverkehr und die Anlieferung von der Konrad-Adenauer-Straße und der Feldstraße.

Die geplanten Nutzungen des Vorhabens, die bauliche Gestaltung des Vorhabens (Fassaden, Werbeanlagen, Freianlagen und Begrünung), die Einbindung in die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen und die Erschließung werden innerhalb des Durchführungsvertrags in Abstimmung zwischen Vorhabenträgerin und Stadt Herten einvernehmlich vereinbart. Der Durchführungsvertrag wird vor Satzungsbeschluss geschlossen.

3.2 Nutzungsstruktur des Vorhabens

Die geplanten Nutzungen des „Neuen Forum Herten“ umfassen als „Anker“ einen Lebensmittelsupermarkt und einen Lebensmitteldiscounter. Dieses Angebot mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten wird abgerundet durch einen Drogeriemarkt.

Zusätzlich umfasst das Einzelhandelsangebot weitere unterschiedlich dimensionierte Handelsflächen für die zentrenrelevanten Sortimente wie z.B. Bekleidung, Schuhe, Sport, Heimtextilien, Elektronik, Bücher und Uhren/Schmuck.

Die Größe des Vorhabens beträgt:

Bruttogeschossfläche Gebäude	ca. 35.407 m²
Bruttogeschossfläche Parken	ca. 15.553 m²
Bruttogeschossfläche Einzelhandel	ca. 14.933 m²
Bruttogeschossfläche Büro	ca. 8.251 m²

Die Größen der Verkaufsflächen und sonstigen Nutzflächen betragen:

Verkaufsfläche Einzelhandel	ca. 7.150 m²
Nutzfläche Dienstleistungen	ca. 314 m²
Nutzfläche Gastronomie	ca. 1.060 m²
Nutzfläche Sport/Fitness	ca. 1.570 m²
Nutzfläche Büro/Verwaltung	ca. 3.100 m²
Nutzfläche Praxen	ca. 706 m²

Die genaue Struktur der Anbieter und die Flächengrößen liegen erst in späteren Vermietungsständen bis zur Eröffnung fest. Wie in jedem Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum ist das Angebot nicht fix und einer gewissen Entwicklung unterworfen. Spätere Veränderungen der einzelnen Nutzungen, der Sortimente, der Flächengrößen oder der Betreiber sind möglich und innerhalb der Bestandszeit eines solchen Zentrums auch üblich. Die notwendigen Bauleitplanerischen Regelungen müssen diesem Umstand Rechnung tragen. Trotz der notwendigen Definition des Vorhabens muss eine Entwicklungsfähigkeit zur Anpassung an die zukünftigen Markterfordernisse gegeben sein.

Aus diesem Grund sind in der durchgeführten Einzelhandelsverträglichkeitsuntersuchung eine Vielzahl von möglichen Sortimenten und Sortimentsgrößen untersucht worden, die Obergrenzen definieren und so als „Baukasten“ für die spätere Entwicklung des Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums dienen können. Die maximal möglichen Verkaufsflächen der Sortimente sind im Kapitel 5. Einzelhandelsauswirkungen dargestellt.

Daher erfolgt im vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Festsetzung des Vorhabens „Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum“ mit einer Definition der zulässigen Nutzungen und der Festsetzung der Sortimentsobergrenzen. Die oben angeführten Einzelflächen des Vorhabens liegen immer unterhalb dieser Obergrenzen und werden daher nicht Gegenstand der Festsetzungen.

3.3 Erschließung des Vorhabens, ÖPNV Anbindung

Das Vorhaben liegt in der Innenstadt an den Haupterschließungsstraßen Konrad-Adenauer-Straße (L 622) und Feldstraße (L 638) sowie unmittelbar am Zentralen Omnibusbahnhof der Stadt Herten in der Kaiserstraße (L 622). Somit ist die Anbindung des Vorhabens an den öffentlichen Personennahverkehr als sehr gut zu bezeichnen.

Die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr (Kunden) erfolgt über die Zu- und Ausfahrt Konrad-Adenauer-Straße sowie die Zu- und Ausfahrt Feldstraße. Beide Zu- und Ausfahrten sind durch eine innere Fahrspur verbunden.

Von der Konrad-Adenauer-Straße kann aus Richtung Süden rechts in das Vorhaben eingebogen werden. Der Zufahrtsverkehr aus Richtung Nordwesten kann die vorhandene Linksabbiegespur in der Konrad-Adenauer-Straße nutzen, um die Zufahrt im Nordwesten zu erreichen. Die Ausfahrt der Kundenverkehre aus dem Vorhaben erfolgt über zwei Ausfahrtspuren auf die Konrad-Adenauer-Straße nach Norden oder nach Süden. Die Zu- und Ausfahrt an der Feldstraße ist nur - rechts rein - rechts raus - gegeben. Ein baulicher Fahrbahnteiler (mit Zaun) in der Feldstraße wird verbotene Linksabbiegeversuche sowie das Queren von Fußgängern an dieser Stelle verhindern.

3.4 Stellplatznachweis Vorhaben

Für das Vorhaben wurde die benötigte Zahl der Stellplätze auf der Grundlage der in Ziffer 3.2 genannten Nutzungen ermittelt. Diese wurden in der Berechnung noch weiter differenziert (Neues Forum Herten, Abschätzung des Stellplatzbedarfs, Projekt-Nr. 1879, Blanke Ambrosius Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung, Bochum, 25.05.2020).

Für den Nutzungsbereich Gastronomie werden im Sinne der Verkehrserzeugungsrechnungen explizit keine eigenständigen Kfz-Frequenzen und somit auch keine eigenständigen Stellplatznachfragen in Ansatz gebracht. Dies unter dem Hintergrund, dass gastronomische Einrichtungen mittlerweile untrennbar mit der Entwicklung von Innenstädten, Einzelhandelszentren, Einkaufszentren usw. verbunden sind, mit dem vordringlichen Ziel, dass die Kunden ihren Einkaufsbummel unterbrechen und somit die Aufenthaltszeiten und Verweildauern entsprechend verlängert werden. Darüber hinaus werden gastronomische Einrichtungen verstärkt auch von Beschäftigten frequentiert. Dies ist im vorliegenden Fall sowohl für die Beschäftigten des Einzelhandels als auch für die Beschäftigten der Dienstleistungsnutzungen zu erwarten.

Berücksichtigt wurde bei der Berechnung die mögliche Minderung von 30 % wegen der sehr guten ÖPNV-Anbindung. Für die Gastronomie wurde kein eigenständiger Ansatz berechnet, da deren Nutzer in der Regel aus Nutzern des Einkaufs- und Dienstleistungszentrums bestehen. Zusätzlich werden sogenannte Mitnahmeeffekte (Kunden des Vorhabens sind auch aus anderen Gründen in der Innenstadt) mit 25% Abminderung und Konkurrenzeffekte (Anteil der Kunden die bisher bei Mitbewerbern in der Umgebung eingekauft haben) mit 20% als Abminderung berücksichtigt.

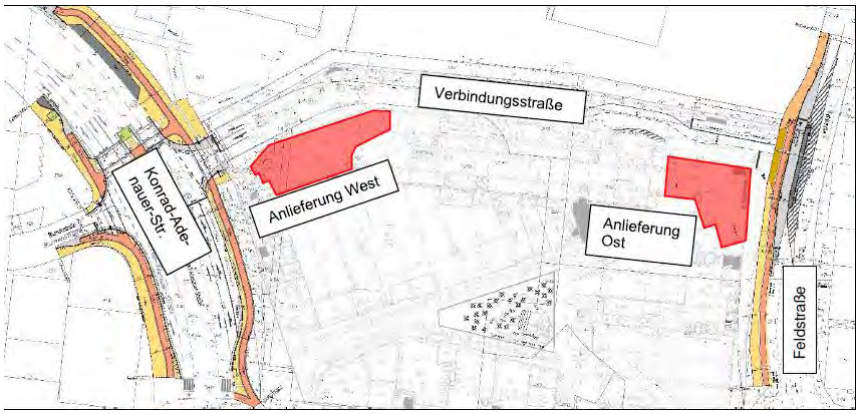
Der Stellplatzbedarf beträgt bei Anwendung der Richtzahlen aus der (nicht mehr gültigen) Verwaltungsvorschrift VV BauO NRW insgesamt 292 Stellplätze.

Bei Anwendung der „Empfehlung für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) ergibt die Berechnung einen Stellplatzbedarf von ca. 351 Stellplätze. Tatsächlich werden ca. 400 Stellplätze im Vorhaben vorgesehen, um mehr Komfort für die Nutzer zu bieten. Zusätzlich werden ca. 56 Fahrradabstellanlagen im Bereich der Zugänge angeordnet, für Mitarbeiter werden optional Fahrradabstellanlagen im Parkhaus geschaffen.

3.5 Anlieferungsverkehr des Vorhabens

Die Anlieferung erfolgt über die Anbindung an der Konrad-Adenauer-Straße und die Anbindung an der Feldstraße. An der Feldstraße ist die Zufahrt aus Norden (rechts rein) und die Ausfahrt nach Süden (rechts raus) möglich. Ein Fahrbahnteiler in der Feldstraße wird verbotene Linksabbiegeversuche verhindern.

Die beiden Anbindungen sind über eine Straßenachse verbunden, welche in das Bauvorhaben integriert ist. Über diese Verbindungsstraße werden die beiden internen Anlieferungen (West und Ost) sowie die Parkierungsanlagen erschlossen.



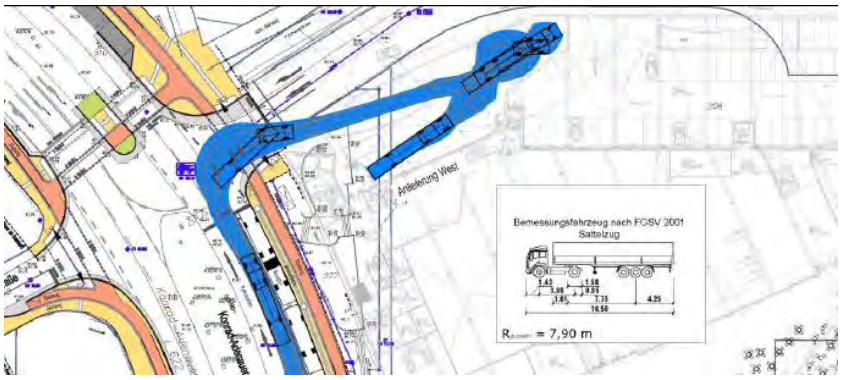
Zum Nachweis einer angemessenen Verkehrserschließung ist neben den Nachweisen der leistungsfähigen Anbindung an das umgebende Straßennetz die interne Verkehrsabwicklung auf dem Vorhabengelände nachzuweisen. Aufgrund der Lage und Geometrie der beiden Anlieferungen sind die Wege an- und abfahrender Lieferfahrzeuge durch dynamische Schleppkurven nachzuweisen (Neues Forum Herten, Verkehrstechnisches Gutachten zur Sicherstellung der Liefervorgänge, Projekt-Nr. 1879, Blanke Ambrosius Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung, Bochum, 12.08.2020).

Die Anlieferbereiche West und Ost befinden sich jeweils an der Gebäudeaußenseite und unmittelbar an den Anbindungen zur Konrad-Adenauer-Straße oder Feldstraße. Für die Prüfung der Anlieferungen werden die maßgebenden Bemessungsfahrzeuge „Sattelzug“ und „Motorwagen mit Zentralachsanhänger“ zu Grunde gelegt. Die Anlieferungen sind so konzipiert, dass die Anlieferbereiche immer über die jeweils angrenzende Anbindung angefahren werden und nach der Ladetätigkeit das Grundstück über die Verbindungsstraße an der gegenüberliegenden Seite verlassen. So können bei den gegebenen Platzverhältnissen Konfliktsituationen durch rangierende Fahrzeuge reduziert werden.

<u>Anlieferung West</u>

Die Anlieferung West wird über die Konrad-Adenauer-Straße angefahren. Von der Verbindungsstraße führt eine eigenständige Zufahrt mit Tordurchfahrt in den Anlieferbereich West. Der Anlieferbereich West ist so gestaltet, dass das Bemessungsfahrzeug bis an das nordöstliche Ende des Anlieferbereiches fährt und dann durch Zurückstoßen direkt an eine Laderampe heranfahren kann. Im Bereich der Laderampe ist zudem ein Containerstellplatz angesiedelt.

Die Ausfahrt erfolgt von der Laderampe durch eine weitere Torausfahrt auf die Verbindungsstraße. Die Ausfahrt auf die Feldstraße darf nach rechts nur in Richtung Süden erfolgen. Ein baulicher Fahrbahnteiler (mit Zaun) in der Feldstraße wird verbotene Linksabbiegeversuche verhindern.



Anlieferung Ost

Der Anlieferbereich Ost wird über die Feldstraße angefahren. Die Zufahrt Feldstraße ist als Gehwegüberfahrt ausgebildet. Das Untergeschoß des Neuen Forums liegt tiefer als die Feldstraße. Der Höhenausgleich erfolgt über eine Rampe, welche an die Gehwegüberfahrt auf privater Seite anschließt. Die Rampenneigung beträgt 15 % und ist am Rampenkopf über 3,00 m auf 9,5 % sowie am Rampenfuß mit 7,5% über 8,30 m abgeflacht. Hiermit sind die Vorgaben des §124 der Sonderbauverordnung NRW (SBauVo NRW) in der aktuell gültigen Fassung erfüllt. Gemäß den Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05, FGSV) ist für Rampen mit einer Steigung größer 10 % eine witterungsunabhängige Befahrbarkeit zu gewährleisten. Dieses wird durch eine Überbauung im Bereich der Hauptrampe sowie eine Beheizung der Rampe sichergestellt.

Auf der Rampe eine Wartespur für Lieferfahrzeuge geplant. Diese Warte-spur (Wartepositionen 1 und 2) ermöglicht das Aufstellen von bis zu zwei Fahrzeugen (z.B. 1x Sattelzug und 1x Lkw, groß) auf privater Fläche. Es wird davon ausgegangen, dass mit dieser Fahrzeugkombination der maßgebende Fall dargestellt wird. Die Wartespur ist so angelegt, dass im Fall eines stehenden Fahrzeuges auf der Wartespur die Vorbeifahrt sowie der Begegnungsfall „Lastkraftwagen (mit Anhänger) – Pkw“ unter beengten Verhältnissen aber ohne Einschränkungen erfolgen kann.

Aus der Wartespur ist die Anfahrt in den Anlieferbereich Ost durch Vorstoßen in die Verbindungsstraße und anschließendes Zurückstoßen durch ein Tor in den Anlieferbereich Ost möglich. Bei dem Rangiervorgang im Bereich der Verbindungsstraße wird kurzzeitig der gesamte Querschnitt ausgenutzt, ein Vorbeifahren anderer Fahrzeuge ist währenddessen nicht möglich. Der Ablauf einer Anliefersituation ist im Weiteren erläutert

Der Anlieferbereich Ost verfügt über eine Laderampe für Lkw, eine Laderampe für größere Gespanne (Sattelzüge / Lastzüge mit Zentralachsanhänger), zwei Stellplätze für Lieferwagen sowie zwei Containerstellplätze. Darüber hinaus sind zwei Containerstellplätze vorgesehen. Die Ausfahrt aus dem Anlieferbereich Ost erfolgt in Richtung Westen. Über die Verbindungsstraße kann dann in die Konrad-Adenauer-Straße in Richtung Norden und Süden abgefahren werden.

Innerer Ablauf der Anlieferung von der Feldstraße

Zur Gewährleistung einer sicheren Abwicklung der Lieferverkehre wird derzeit von folgenden Grundsatzüberlegungen ausgegangen. Bei Einfahren in den Anlieferungsbereich des Objektes über die Feldstraße zur Anlieferung hält das Lieferfahrzeug zunächst in der Warteposition 1, die außerhalb des baulich abgegrenzten Anlieferbereiches liegt, da nicht einsehbar ist, ob der abgegrenzte Anlieferbereich frei ist. Der Fahrer steigt aus und geht in den Anlieferbereich, um sich davon zu überzeugen, dass er ungehindert den Lieferbereich befahren kann. Bevor er in sein Fahrzeug steigt, drückt er auf der Innen-

seite der Wand des Anlieferbereiches einen Schalter, der die Lichtsignalanlage der internen Fahrstraße aktiviert (rot an, rot aus; zusätzlich Schild für beide Fahrtrichtungen „Vorsicht Lieferverkehr, bei „rot“ hier halten“).

Die jeweiligen Ampeln werden in beiden Fahrtrichtungen soweit außerhalb des Rangierbereiches des Lieferfahrzeuges angebracht, dass ein ungehindertes Rangieren und rückwärts Einfahren in den Lieferbereich ermöglicht wird, ohne andere Verkehre zu gefährden. Nach Einfahrt in den Lieferbereich schaltet sich die Ampel aus und der angehaltene Verkehr kann ungehindert weiterfahren. Das „Ausschalten“ der Ampel in die „Alles-Dunkel-Position“ kann entweder automatisch durch Überfahren einer Induktionsschleife oder durch Impuls bei Auslösen einer Lichtschranke oder manuell durch Betätigen eines Schalters durch den Fahrer nach Beendigung des Ladevorgangs.

Sollte die Warteposition 1 belegt sein und in dieser Zeitspanne ein weiteres Lieferfahrzeug ankommen, stellt sich dieses in die Wartezone 2. Sobald die Wartezone 1 frei wird, rückt das in Wartezone 2 stehende Fahrzeug in Wartezone 1 vor und macht somit die Wartezone 2 wieder frei. Es beginnt dann wiederum der zuvor beschriebene Ablauf, beginnend mit Betätigen eines Schalters durch den Fahrer, um die Lichtsignalanlage der internen Fahrstraße von der „Dunkel-Schaltung“ in die Rotschaltung zu aktivieren.

Ausfahrt des Lieferverkehrs auf die Feldstraße

Im Zuge der Ausfahrt auf die Feldstraße wird technisch sichergestellt, dass die beiden links und rechts der Ausfahrt im Gehwegbereich angebrachten Ampeln für Fußgänger und Radfahrer rechtzeitig auf „rot“ geschaltet werden, so dass der Lkw sich langsam aus dem Gebäude herausbewegen kann. Nach Einreihen in den Verkehr auf der Feldstraße schaltet sich das Rotlicht aus und Fußgänger und Radfahrer können ihren Weg fortsetzen. Ob die Steuerung der Lichtsignalanlage durch Induktionsschleifen, Lichtschranken, Kameraerfassung o.ä. erfolgt, muss mit dem künftigen Betreiber und den zum Zeitpunkt der Realisierung aktuellen Stand der Technik im Einzelnen präzisiert und festgelegt werden.

3.4 Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung

Zum Nachweis der verkehrlichen Erschließung und zur Ermittlung möglicher verkehrlicher Auswirkungen wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt (Neues Forum Herten, Verkehrsuntersuchung - Abschätzung der vorhabenbezogenen Verkehre, Projekt-Nr. 1879, Blanke Ambrosius Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung, Bochum, 21.07.2020).

In der Verkehrsuntersuchung wurde die heutige Vorbelastung der maßgeblich betroffenen Knotenpunkte ermittelt und mit den Zusatzverkehren der geplanten Nutzungen zu maßgebenden Prognose-Verkehrsbelastungen überlagert. Auf der Basis der Prognose-Frequenzen wurde dann die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität der angrenzenden Knotenpunkte Kaiserstraße / Feldstraße / Schützenstraße und Konrad-Adenauer-Straße / Kaiserstraße / Theodor-Heuss-Straße sowie der geplanten Anbindungen des Neuen Forum Herten an die Konrad-Adenauer-Straße und an die Feldstraße bewertet.

Zur Beschreibung der bestehenden Verkehrssituation wurden an den beiden unmittelbar betroffenen Knotenpunkten Konrad-Adenauer-Straße / Theodor-Heuss-Straße / Kaiserstraße und Kaiserstraße /Feldstraße / Schützenstraße am Dienstag, den 27. November 2018 im Zeitraum 15.00 und 18.00 Uhr Verkehrszählungen durchgeführt. Die Verkehrsbelastungen an den Knotenpunkten wurden abbiegescharf unterteilt nach Pkw und Lieferwagen, Lkw und Bussen, Lastzügen, motorisierten Zweirädern sowie Fahrrädern und Fußgängern erhoben.

Grundlage der Abschätzung der verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargelegten Nutzungsvorgaben und die geplanten Mietflächen (siehe auch Ziffer 3.2). Für das gesamte Handelszentrum sind

Nutzungen aus den Bereichen Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Fitness, Büro/Verwaltung und Praxen vorgesehen.

Für den Nutzungsbereich Gastronomie werden im Sinne der Verkehrserzeugungsrechnungen explizit keine eigenständigen Kfz-Frequenzen in Ansatz gebracht. Dies vor dem Hintergrund, dass gastronomische Einrichtungen mittlerweile untrennbar mit der Entwicklung von Innenstädten, Einzelhandelszentren, Einkaufszentren usw. verbunden sind, mit dem vordringlichen Ziel, dass die Kunden ihren Einkaufsbummel unterbrechen und somit die Aufenthaltszeiten und Verweildauern entsprechend verlängert werden. Darüber hinaus werden gastronomische Einrichtungen verstärkt auch von Beschäftigten frequentiert. Dies ist im vorliegenden Fall sowohl für die Beschäftigten des Einzelhandels als auch für die Beschäftigten der Dienstleistungsnutzungen zu erwarten.

In der Überlagerung der Kfz-Frequenzen aus den verschiedene Nutzungsbereichen ergeben sich auf der Basis der im Rahmen der Verkehrserzeugung zugrunde gelegten Berechnungsansätze und Annahmen in den maßgeblich zu betrachtenden Stundenintervallen an einem Normalwerktag folgende Zusatzverkehrsanteile:

	Zielverkehr	Quellverkehr
15.00 - 16.00 Uhr:	290 Kfz/h	279 Kfz/h
16.00 - 17.00 Uhr:	265 Kfz/h	280 Kfz/h
17.00 - 18.00 Uhr:	269 Kfz/h	279 Kfz/h

Als vorhabenbezogene Tagesgesamtbelastung ergibt sich jeweils im Zielverkehr und im Quellverkehr ein Zusatzaufkommen von 3.143 Kfz/Tag, aufgeteilt nach Nutzergruppen:

2.246 Kfz/Tag	Einzelhandel Kunden- und Besucherverkehr
91 Kfz/Tag	Einzelhandel Beschäftigte
32 Kfz/Tag	Einzelhandel Lieferverkehr
8 Kfz/Tag	Dienstleistung Beschäftigtenverkehr
53 Kfz/Tag	Dienstleistung Kunden- und Besucherverkehr
1 Kfz/Tag	Dienstleistung Lieferverkehr
17 Kfz/Tag	Büro/Jobcenter Kunden- und Besucherverkehr
74 Kfz/Tag	Büro/Jobcenter Beschäftigtenverkehr
5 Kfz/Tag	Büro/Jobcenter Lieferverkehr
277 Kfz/Tag	Praxen Kunden- und Besucherverkehr
11 Kfz/Tag	Praxen Beschäftigtenverkehr
1 Kfz/Tag	Praxen Lieferverkehr
319 Kfz/Tag	Fitness Kundenverkehr
7 Kfz/Tag	Fitness Beschäftigtenverkehr
1 Kfz/Tag	Fitness Lieferverkehr

	15.00 - 16.00 Uhr		16.00 - 17.00 Uhr		17.00 - 18.00 Uhr	
	Ziel	Quell	Ziel	Quell	Ziel	Quell
Einzelhandel	243	225	229	238	231	240
Dienstleistung	6	5	5	6	6	6
Büro / Jobcenter	5	10	4	9	5	9
Arztpraxen	20	16	9	11	2	6
Sport	16	23	18	16	25	18
Gesamt	**290**	**279**	**265**	**280**	**269**	**279**

Überlagerung der Zusatzverkehre (Kfz/h) in den Nachmittagsstunden

Die Verteilung des zusätzlichen Pkw-Verkehrs in der Nachmittagsspitze erfolgt nach Einschätzung der Verkehrslagegunst.

Der Zielverkehr (Zufluss) erreicht die geplanten Parkierungsanlagen zu

25 % aus nordwestlicher Richtung über die Feldstraße,

15 % aus nordöstlicher Richtung über die Kaiserstraße,

10 % aus südlicher Richtung über die Schützenstraße,

20 % aus südlicher Richtung über die Theodor-Heuss-Straße,

30 % aus westlicher Richtung über die Konrad-Adenauer-Straße.

Der Quellverkehr (Abfluss) verlässt die geplanten Parkierungsanlagen zu

25 % in nordwestliche Richtung über die Feldstraße,

15 % in nordöstliche Richtung über die Kaiserstraße,

10 % in südliche Richtung über die Schützenstraße,

20 % in südliche Richtung über die Theodor-Heuss-Straße,

30 % in westliche Richtung über die Konrad-Adenauer-Straße.

Es ist zu beachten, dass insbesondere die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs Konrad-Adenauer- Straße / Theodor-Heuss-Straße / Kaiserstraße nicht nur durch die Kfz-Frequenzen sondern auch durch die querenden Fußgänger und Radfahrer sowie die Kunden des ÖPNV mit Bezug zwischen Busbahnhof und dem geplanten Objekt beeinflusst wird. Daher werden auch die Zusatzverkehre der schwächeren Verkehrsteilnehmer explizit in Ansatz gebracht.

Aus den Verkehrserzeugungsberechnungen ergibt sich ein Zusatzverkehrsaufkommen von insgesamt 1.320 Fußgängern und Radfahrern bzw. ÖPNV-Kunden pro Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr, aufgeteilt nach

1.117 Fußgänger und Radfahrer bzw. ÖPNV-Kunden im Kundenverkehr Einzelhandel

21 Fußgänger und Radfahrer bzw. ÖPNV-Kunden im Beschäftigtenverkehr Einzelhandel

2 Fußgänger und Radfahrer bzw. ÖPNV-Kunden im Besucherverkehr Dienstleistung

21 Fußgänger und Radfahrer bzw. ÖPNV-Kunden im Beschäftigtenverkehr Dienstleistung

4 Fußgänger und Radfahrer bzw. ÖPNV-Kunden im Besucherverkehr Büro/Jobcenter

15 Fußgänger und Radfahrer bzw. ÖPNV-Kunden im Beschäftigtenverkehr Büro/Jobcenter

71 Fußgänger und Radfahrer bzw. ÖPNV-Kunden im Besucherverkehr Praxen

3 Fußgänger und Radfahrer bzw. ÖPNV-Kunden im Beschäftigtenverkehr Praxen

64 Fußgänger und Radfahrer bzw. ÖPNV-Kunden im Besucherverkehr Fitness

2 Fußgänger und Radfahrer bzw. ÖPNV-Kunden im Beschäftigtenverkehr Fitness

Unterstellt man für die Nachmittagsspitzenstunde einen Anteil von 10% so ist künftig für das Neue Forum Herten mit einem Zusatzverkehr von ca. 130 Fußgängern/Radfahrern bzw. 130 ÖPNV-Kunden jeweils im Ziel- und Quellverkehr zu rechnen.

Hinsichtlich der Verkehrsverteilung von Fußgängern/Radfahrern wird unter Beachtung der Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs als ungünstige Annahme unterstellt, dass 70% in Verbindung mit der Fußgängerzone die Konrad-Adenauer-Straße queren. Jeweils

10% werden von/nach Norden über die Kaiserstraße, von/nach Westen entlang der Konrad-Adenauer-Straße und von/nach Osten über die Theodor-Heuss-Straße angesetzt. Bei der Verkehrsverteilung von ÖPNV-Kunden werden 100% zwischen dem geplanten Vorhaben und dem angrenzenden zentralen Omnibusbahnhof ZOB im Bereich des Fußgängerüberwegs am Kreisverkehr Konrad-Adenauer-Straße / Kaiserstraße angesetzt.

3.5 Ergebnisse Verkehrssimulation

In Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger „Landesbetrieb Straßen.NRW“ wurde eine rechnerische Simulation im Verkehrsnetz mit den Auswirkungen auf die benachbarten Knoten vorgenommen (Micromodale mikroskopische Verkehrsflusssimulation zum Bauvorhaben „Neues Forum Herten“, PTV Transport Consult GmbH, Düsseldorf, 06.08.2020).

Durch die geringen Knotenpunktabstände, die einrahmende Lage zwischen den Landesstraßen L622 (Konrad-Adenauer-Straße und Kaiserstraße) und L638 (Feldstraße) sowie den im Untersuchungsgebiet befindlichen Busbahnhof wurden mit vorliegender Untersuchung die verkehrsspezifischen Aus- und Wechselwirkungen ergänzend im Rahmen einer multimodalen mikroskopischen Verkehrsflusssimulation für die maßgebliche Spitzenstunde untersucht. Somit werden gegenüber den rechnerischen Nachweisen der Netzzusammenhang, die verkehrsabhängigen Steuerungen der Lichtsignalanlagen einschließlich der ÖPNV-Priorisierung sowie die für den Planfall zu erwartenden größeren Fuß- und Radverkehrsmengen berücksichtigt.

Für die durchgeführten Simulationen wurde zunächst ein Analysemodell aufgebaut, mit den heutigen Verkehrsmengen und Lichtsignalanlagensteuerungen versorgt und anhand aktueller Verkehrserhebungen über die Knotenpunkte des Untersuchungsgebietes kalibriert. Anschließend wurden die berechneten Mehrverkehre des Forums Herten einschließlich Verteilung in das Modell implementiert. So kann auch der spätere Betriebszustand nach Fertigstellung des „Neuen Forums“ betrachtet werden.

Zur Simulation des Betriebszustandes wurden die überlagerten und ermittelten Verkehrsmengen (Kfz, Fuß- und Radverkehr), inklusive der Annahmen zur Verteilung der Neuverkehre, in das entsprechende Szenario des Simulationsmodells übernommen. Der Beschäftigten- und Besucherverkehr wird sowohl über den Knotenpunkt Konrad-Adenauer-Straße / Blumenstraße, als auch über die Anbindung des Plangrundstückes an die Feldstraße geführt. Die an diesem Punkt vorgesehene „rechts rein – rechts raus“ – Regelung wird dabei berücksichtigt. Ebenfalls abgebildet wurde die geplante Vollsignalisierung des Knotenpunktes „Konrad-Adenauer-Straße / Blumenstraße“. Die Optimierungen der relevanten Lichtsignalanlangen wurden in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro für Verkehrstechnik Essen GmbH (PVT) in einem iterativen Prozess erarbeitet und die Wirkungen anschließend mithilfe der Mikrosimulation überprüft.

Analog zur Simulation des Analysefalls wird auch für den Betriebszustand des Neuen Forums eine Auswertung der Verlustzeiten und eine daraus resultierende Einschätzung der Verkehrsqualität in Anlehnung an das HBS 2015 durchgeführt. Zur Analyse der Rückstaulängen an den einzelnen Zufahrten werden wiederum die mittlere Rückstaulänge sowie die maximale mittlere Rückstaulänge und die 95%-Rückstaulänge ausgewertet.

Die Ergebnisse der Verlustzeitenauswertung zeigen einen leistungsfähigen Verkehrsablauf an allen signalisierten Knotenpunkten sowie Defizite nach HBS 2015 am Kreisverkehrsplatz. Die Verkehrsqualitäten an den einzelnen Knoten werden nachfolgend vorgestellt:

Am Knotenpunkt „Resser Weg / Konrad-Adenauer-Straße / Kurt-Schumacher-Straße“ kann auch im Betriebszustand ein leistungsfähiger Verkehrsablauf gewährleistet werden. Vergleichbar zum Analysezustand werden sehr gute (QSV A) bis befriedigende

(QSV C) Qualitätsstufen erreicht. Die höchsten mittleren Verlustzeiten werden wiederum in der südlichen Zufahrt mit ca. 50 Sekunden gemessen.

Auch der Knotenpunkt „Konrad-Adenauer-Straße / Gartenstraße / Blumenstraße“ kann bei mindestens ausreichenden Qualitätsstufen (QSV D) leistungsfähig abgewickelt werden. Die mittleren Verlustzeiten der südlichen Zufahrt liegen bei maximal ca. 51 Sekunden für den Linksabbieger in die Konrad-Adenauer-Straße. In der nördlichen Zufahrt beträgt die höchste mittlere Verlustzeit ca. 60 Sekunden. Entlang der Konrad-Adenauer-Str. kann für die meisten Ströme eine sehr gute Qualitätsstufe (QSV A) erreicht werden.

Im Vergleich zur Analyse verfügt der Knotenpunkt „Konrad-Adenauer-Str. / Blumenstr.“ nun über eine Vollsignalisierung und dient als Hauptanbindung des Neuen Forums an das übergeordnete Verkehrsnetz. Trotz der Mehrverkehre kann der Knoten durch die Signalisierung, bei sehr guten (QSV A) bis ausreichenden (QSV D) Verkehrsqualitäten, leistungsfähig abgewickelt werden. Die Zufahrt des Forums erreicht für die rechtsabbiegenden Fahrzeuge Qualitätsstufe B, für die Linksabbieger Qualitätsstufe C. Die mittlere Wartezeit liegt für diese Fahrzeuge bei ca. 45 Sekunden.

Der Kreisverkehrsplatz „Konrad-Adenauer-Straße / Kaiserstraße / Theodor-Heuss-Straße“ kann im Betriebszustand durch die Mehrverkehre im Kfz-, Fuß- und Radverkehr auf Grundlage des HBS nicht leistungsfähig abgewickelt werden. Defizite bestehen für die östliche sowie die südliche Zufahrt. Die mittleren Wartezeiten liegen mit ca. 48 Sekunden (Zufahrt Ost) sowie mit ca. 61 Sekunden (Zufahrt Süd) allerdings immer noch in einem verhältnismäßig niedrigen Bereich. Die Beobachtung der Verkehrsverhältnisse im Zuge der Mikrosimulation sowie die im nächsten Abschnitt folgende Auswertung der Rückstaulängen zeigen zudem, dass am Kreisverkehr keine konstante Überstauung und damit auch keine Überschreitung der Kapazität vorliegt. Temporäre Rückstauereignisse können sich im Verlauf der Spitzenstunde immer wieder selbstständig abbauen. Aus gutachterlicher Sicht kann die verkehrliche Situation am Kreisverkehr damit, trotz der Defizite nach HBS, auch im Betriebszustand als akzeptabel eingestuft werden.

Das im Analysezustand vorliegende Leistungsfähigkeitsdefizit am Knotenpunkt „Kaiserstr. / Feldstr. / Schützenstr.“ kann im Betriebszustand, trotz der Zusatzverkehre des Neuen Forums, mithilfe der LSA-Optimierung behoben werden. Es liegen nun gute (QSV B) bis ausreichende (QSV D) Qualitätsstufen vor. Die höchste mittlere Wartezeit tritt für die linksabbiegenden Fahrzeuge aus Richtung Süden auf und beträgt ca. 68 Sekunden.

Die nördlich des Knotenpunktes „Kaiserstr. / Feldstr. / Schützenstr.“ liegende Anbindung des Neuen Forums an die Feldstr. kann ebenso leistungsfähig, bei einer mittleren Wartezeit von ca. 28 Sekunden und Qualitätsstufe C, abgewickelt werden.

Das zweite Leistungsfähigkeitsdefizit im Analysefall besteht am Knotenpunkt „Feldstr./ Gartenstr.“. Mithilfe der LSA-Optimierungen kann auch dieses trotz der Zusatzverkehre behoben werden. Die höchste mittlere Wartezeit wird nach wie vor für die linksabbiegenden Fahrzeuge der westlichen Zufahrt ermittelt, beträgt nun aber nur noch ca. 65 Sekunden.

Der Knotenpunkt „Feldstr. / Über dem Knöchel“ erreicht, wie auch im Analysefall, sehr gute (QSV A) bis ausreichende (QSV D) Qualitätsstufen. Die höchste mittlere Wartezeit liegt für die Linksabbieger der östlichen Zufahrt vor und beträgt etwa 69 Sekunden.

Für den Analysezustand zeigen die Auswertungen zur Leistungsfähigkeit weitestgehend vergleichbare Ergebnisse im Vergleich zu den im Verkehrsgutachten erstellten statischen rechnerischen Leistungsfähigkeitsnachweisen. Eine Ausnahme bildet der Kreisverkehrsplatz, welcher in der Simulation durch die Berücksichtigung von Radfahrern und Fußgängern in der südlichen Zufahrt zwar noch leistungsfähig, aber schlechter als im HBS-Nachweis abschneidet. Nicht leistungsfähig sind heute die Knotenpunkte Feldstraße / Kaiserstraße / Schützenstraße mit mittleren Verlustzeiten von rd. 170 Sekunden

und der Knoten Feldstraße / Gartenstraße mit einer mittleren Wartezeit von rd. 74 Sekunden. Alle anderen Knotenpunkte sowie der Kreisverkehrsplatz können mit mindestens ausreichender Verkehrsqualität abgewickelt werden.

Die Simulationsergebnisse des Betriebszustandes zeigen trotz einer höheren Verkehrsbelastung, dass mit Ausnahme des Kreisverkehrsplatzes alle relevanten Knotenpunkte leistungsfähig abgewickelt werden können, sofern die erarbeiteten betrieblichen Optimierungen an den LSA umgesetzt werden. Die in der Analyse bestehenden Leistungsfähigkeitsdefizite wurden behoben. Für den Kreisverkehrsplatz steigen im Betriebszustand nicht nur die Kfz-, sondern auch die querenden Fuß- und Radverkehrsmengen deutlich. Somit kann hier keine ausreichende Leistungsfähigkeit nachgewiesen werden. Die mittleren Wartezeiten liegen bei ca. 48 Sekunden (Zufahrt Ost) sowie ca. 61 Sekunden (Zufahrt Süd) und damit, auch im Verhältnis zu den Defiziten des Analysezustandes, in einem noch immer verhältnismäßig niedrigen Bereich. Die Auswertung der Rückstaukennziffern während der Nachmittagsspitze zeigt zudem, dass mit keiner regelmäßigen, vom Kreisverkehr ausgehenden Überstauung der jeweiligen Nachbarknoten zu rechnen ist. Da Netzwelt, insbesondere für den Streckenzug Feldstraße, deutliche Verbesserungen erzielt werden können, wird trotz des Leistungsfähigkeitsdefizits am Kreisverkehr die Gesamtsituation als umsetzbar und akzeptabel eingeschätzt.

Die Anbindungen des Plangrundstückes an das übergeordnete Verkehrsnetz („Konrad-Adenauer-Straße“ und „Feldstraße“) weisen in der Simulation mindestens befriedigende Verkehrsqualitäten auf (QSV C) und sind damit als unkritisch zu bewerten.

3.5 Technische Ver- und Entsorgung des Vorhabens

Versorgung

Die Versorgung des Vorhabens mit Strom, Fernwärme, Wasser und Kommunikationsmedien erfolgt durch den Anschluss an umgebende vorhandene Netze der Versorgungsträger.

Entsorgung

Die Entsorgung von Schutz- und Niederschlagswasser erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird gesammelt und dem städtischen Kanalnetz zugeführt.

Das Niederschlagswasser der Dachflächen wird durch die extensive Begrünung teilweise zurückgehalten und im Anschluss zusammen mit dem Niederschlagswasser der Freiflächen in das umliegende bestehende Kanalnetz abgegeben.

Das Niederschlagswasser bis zum sogenannten 5-jährigen Ereignis wird direkt eingeleitet. Höhere Niederschlagswassermengen werden auf dem Grundstück zurückgehalten und gedrosselt eingeleitet.

4. Festsetzungen des Bebauungsplans

4.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist der Bereich gekennzeichnet, der den Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst.

Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB ist „im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (ist) die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben **nicht** an die Festsetzungen nach § 9 und nach der auf Grund von § 9a erlassenen Verordnung gebunden.“

Auf dieser Grundlage hat die Stadt Herten entschieden, kein Baugebiet auf Grund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festzusetzen.

Innerhalb dieses Bereichs wird nur das Vorhaben „Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum“ zulässig, zu dem sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag mit der Stadt Herten verpflichtet hat (siehe hierzu auch 2. Vorhaben).

Zulässig sind Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Büronutzungen sowie Nutzungen im Zusammenhang mit dem Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum.

Im Einzelnen sind zulässig:

- Einzelhandel
- Dienstleistungen
- Gastronomie
- Arztpraxen und medizinische Einrichtungen
- Fitness- und Wellness
- Büro-, Personal-, Sanitär- und Lagernutzungen im Zusammenhang mit Einzelhandel und Dienstleistungen des Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums
- sonstige Büronutzungen
- Stellplatzanlagen (Parkhaus)
- Haustechnische Anlagen

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt die Festsetzung einer Verkaufsflächenobergrenze und die Festsetzung der als verträglich untersuchten einzelnen Sortimentsobergrenzen entsprechend der „Sortimentsliste für die Stadt Herten“.

Die Sortimentsliste für die Stadt Herten beruht auf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts 07/2019 (Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Herten, Stadt + Handel, Beckmann und Föhrer Stadtplaner PartGmbB, Dortmund, 07.2019) das der Rat der Stadt Herten am 10.07.2019 als sonstige städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen hat. Das Einzelhandelskonzept und die Sortimentsliste sind daher bei der Bauleitplanung als Grundlage besonders zu beachten.

Die Kurzfassung der Sortimentsliste der Stadt Herten ist Bestandteil der Hinweise zu den textlichen Festsetzungen, die bindende Langfassung ist dieser Begründung als Anhang hinzugefügt. Das Vorhaben befindet sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt Herten gemäß der beschlossenen Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Herten (s.o.).

Zur Ermittlung, ob das Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Bau NVO und des LEP NRW als verträglich zu bewerten ist, hat die Vorhabenträgerin ein Fachgutachten (Auswirkungsanalyse für die Ansiedlung des Einkaufszentrums „Neues Forum Herten“, Kaiserstraße 73, in Herten - Ermittlung sortimentsspezifischer Verkaufsflächenobergrenzen als Grundlage für die Festsetzungen im B-Plan - Stadt + Handel, Beckmann und Föhrer Stadtplaner PartGmbB, Dortmund, 09.05.2019 mit zusätzlicher Stellungnahme Sept. 2019) erarbeiten lassen.

Das Vorhaben sieht ein hochwertiges, urbanes, innerstädtisches Quartier mit einem Mix aus Einzelhandel, Dienstleitungen, Gastronomie und Freizeiteinrichtungen vor. Als Magnetbetriebe sind ein Lebensmitteldiscounter und ein Lebensmittelsupermarkt vorgesehen.

Die in der Auswirkungsanalyse dargelegten Verkaufsflächengrößen und Sortimente entsprechen nicht den tatsächlichen Verkaufsflächengrößen und Sortimente des Vorhabens. Sie sind bewusst als Maximalwerte geprüft worden, um einen Spielraum der möglichen Belegung des Einkaufszentrums zu erhalten und in der geplanten Vermarktung auch Alternativen bei der Auswahl von Betreibern zu ermöglichen. Konkret wurden daher

vom Gutachten Flexibilisierungsspielräume im Sinne von sortimentsspezifischen Verkaufsflächen in einem Verkaufsflächenpool geprüft.

Die Festsetzungen der Summe der Verkaufsflächen und einzelner Sortimentsverkaufsflächen erfolgte unter Berücksichtigung der in der o.a. Auswirkungsanalyse als unbedenklich bezeichneten Größen.

Die Summe der gutachterlich detailliert geprüften Verkaufsflächen beträgt 13.820 m² und liegt damit deutlich über der beabsichtigten Verkaufsfläche des Vorhabens gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan. In der Summe beträgt die Verkaufsfläche ca. 7.150 m². Dem Vorhaben soll ein Entwicklungsspielraum für spätere Marktanpassungen des Einzelhandels innerhalb der gebauten Hülle gewährt werden. Hierzu wird der aktuell geplanten Verkaufsfläche von ca. 7.150 m² die Nutzfläche der Fitnesseinrichtung von ca. 1.570 m² hinzugezählt und somit eine Gesamtverkaufsfläche von ca. 8.720 m² erreicht. Diese wird als Obergrenze festgesetzt. Sie liegt erheblich unter den fachgutachterlich geprüften 13.820 m² Verkaufsfläche und reduziert die Einzelhandelsauswirkungen entsprechend.

Zulässig sind nahversorgungsrelevante und/oder zentrenrelevante Sortimente gemäß der Hertener Sortimentsliste. Für die folgenden Sortimente werden die jeweiligen Verkaufsflächenobergrenzen festgesetzt:

Nahrungs- und Genussmittel (als Hauptsortiment eines Lebensmitteldiscounters und eines Lebensmittelsupermarktes zzgl. eines Reformhauses, kleinteiliger Anbieter und als Randsortiment (z.B. Drogeriefachmarkt))	2.600 m²
Drogeriewaren	800 m²
Pharmazeutische Artikel	200 m²
Augenoptik	120 m²
Bekleidung	4.000 m²
Bettwaren (als Randsortiment von Matratzen- oder Einrichtungsmärkten)	200 m²
Bücher	400 m²
Elektrogroßgeräte (als Randsortiment in einem Elektrofachmarkt)	500 m²
Elektrokleingeräte (als Randsortiment in einem Elektrofachmarkt)	300 m²
Glas/Porzellan/Keramik, Hausrat/Wohneinrichtungsbedarf (als Haupt- oder Randsortiment von Hausrat- und Einrichtungsfachmärkten)	800 m²
Haus-, Bett, Tischwäsche/Heimtextilien (als Randsortiment von Hausrat- und Einrichtungsfachmärkten)	500 m²
Neue Medien/Unterhaltungselektronik (als Hauptsortiment in einem Elektrofachmarkt)	1.200 m²
Papier/Büroartikel/Schreibwaren	200 m²
Schuhe/Lederwaren	1.000 m²
Sportartikel	700 m²
Uhren/Schmuck	100 m²

Ergänzend weiterer üblicherweise angebotener Sortimente (arrondierende Sortimente und Randsortimente) in einem Einkaufszentrum (z. Bsp. Blumen, Zeitungen/Zeitschriften, Zoologischer Bedarf (nur Tiernahrung), Medizinische und orthopädische Artikel (inkl. Hörgeräte), Spielwaren/ Basteln)

Die o.a. zulässigen Nutzungen des Vorhabens entsprechen den in einem Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO zulässigen Nutzungen, welches „vorwiegend zur Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur“ dient. Da der Flächennutzungsplan der Stadt Herten für den gesamten Geltungsbereich „gemischte Bauflächen“ darstellt, ist die Festsetzung des Vorhabens „Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum“ aus diesem entwickelt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der gewünschten hohen Verdichtung des Innenstadtquartiers eine Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt. Dies entspricht vergleichsweise auch der üblichen Obergrenze für Kerngebiete gemäß § 17 BauNVO.

Zur Minderung der Auswirkungen der hohen Versiegelung werden die Dachflächen teilweise extensiv begrünt, das Parkhaus begrünt und in den Verkehrsflächen Bäume gepflanzt.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl oder von zulässigen Vollgeschossen wird verzichtet, da das Gebäudevolumen durch die Festsetzung von differenzierten maximalen Gebäudehöhen begrenzt wird.

4.3 Höhe der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist zeichnerisch als Höchstmaß der Oberkannte in Metern über NHN (Normalhöhenull) festgesetzt entsprechend der Konzeption der räumlich gegliederten Höhen der baulichen Anlagen des geplanten Vorhabens. Es werden Flachdächer festgesetzt. Als Oberkante gilt die Oberkante der Flachdachattika. Zur Information ist als unterer Bezugspunkt der Erdgeschossfußboden (± 0,00) mit 61,00 m NHN im Plan dargestellt.

Für haustechnische Anlagen und konstruktive Elemente sind mögliche Überschreitungen der festgesetzten Höhen als Ausnahmen textlich festgesetzt.

4.4 Festsetzungen gegen Immissionen

Auf der Grundlage des umzusetzenden Vorhabens mit seinen zu erwartenden Stellplatz- und Anlieferungsverkehren sowie den Betriebs- und Anlagengeräuschen wurde ein Lärmgutachten erstellt (Lärmgutachten vorhabenbezogener Bebauungsplan, afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See, Stand: 11.08.2020).

Das Gutachten ermittelt und bewertet die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung und Nachbarschaft sowie die Auswirkungen des Verkehrslärms auf schützenswerte Nutzungen innerhalb des Vorhabens.

Grundlage des Gutachtens ist die Festsetzung des Vorhabens als „Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum“, das in den Nutzungen und im zulässigen Störgrad analog als Kerngebiet gem. § 7 BauNVO zu betrachten ist. Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Kerngebiete liegen bei tags 65 dB(A) und nachts 55 dB(A) für Verkehrslärm und 50 dB(A) für Gewerbelärm. Die Immissionsrichtwerte (für Gewerbelärm) der TA-Lärm betragen für Misch- und Kerngebiete tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A).

Das Verkehrsgutachten (Neues Forum Herten, Verkehrsuntersuchung - Abschätzung der vorhabenbezogenen Verkehre -, Projekt-Nr. 1879, Blanke Ambrosius Ingenieurbüro

für Verkehrs- und Infrastrukturplanung, Bochum, 21.07.2020) hat die Auswirkungen des neugeplanten Einkaufszentrums auf die umliegenden Straßen untersucht. Dazu wurden Verkehrszählungen durchgeführt. Aus diesen Zählungen wurden die stündlichen Verkehrsmengen Tag und Nacht sowie die LKW-Anteile Tag und Nacht für den Bestand berechnet. Aufgrund der im Verkehrsgutachten prognostizierten Verteilung der zusätzlichen Verkehrsmenge wurden die stündlichen Verkehrsmengen Tag und Lkw-Anteile Tag für den Prognosefall ermittelt. Für die Nacht ist die Möglichkeit der Parkhausnutzung ebenfalls mitberücksichtigt. Deshalb ergeben sich aus dieser Nutzung auch nachts Änderungen im Verkehrsaufkommen.

4.4.1 Lärmimmissionen des Vorhabens

Das Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum beherbergt verschiedene Einzelhandelsgeschäfte, Büros und Dienstleistungen. Für die Kunden und Mitarbeiter der Geschäfte, Gastronomie, Dienstleistungen und Büros sind vier Parkebenen im nördlichen Gebäudeteil mit ca. 400 Stellplätzen geplant. Die Zu- und Abfahrt erfolgt über zwei Rampen an der Ost- und Westseite des Gebäudes mit einer Ein- und Ausfahrt von der Konrad-Adenauer-Straße und von der Feldstraße her. Die Fassaden der Parkdecks Richtung Norden sind als Lamellenkonstruktion geplant. Deshalb werden diese Fassadenbereiche als offene Fassaden angesetzt.

Die Anlieferung der Einzelhandelsgeschäfte erfolgt über die Anlieferzonen im Inneren des Gebäudes auf der Ebene EG. Die Hauptanlieferung liegt im östlichen Gebäudeteil (ca. 2/3 der Anlieferung) und die Nebenanlieferung im westlichen Gebäudeteil. Die Entladung findet in den Anlieferbereichen tagsüber zwischen 6 und 22 Uhr statt. Ebenfalls in den Anlieferbereichen sind Bereiche der Wertstoff- und Müllentsorgung. Auf den Dächern der Gebäude werden Ventilatoröffnungen, Rückkühler und Lüftungsanlagen mit 24 h Betrieb und einer Emissionshöhe von 1 m über Dachniveau angesetzt.

Für den Vollsortimenter/Discounter wird angenommen, dass die Öffnungszeiten erst nach 22 Uhr enden. Das Fitnessstudio ist über 24 Stunden geöffnet. In der lautesten Nachtstunde prognostiziert das Verkehrsgutachten noch5 Fahrten/h zwischen 5 und 6 Uhr und 20 Fahrten/h zwischen 22 und 23 Uhr. Diese Fahrten werden als pessimistische Annahme in einer Stunde nachts zu 25 Fahrten/h kumuliert. Nachts werden zusätzlich noch Geräusche durch die technische Gebäudeausrüstung verursacht.

Das Verkehrsgutachten hat die Auswirkungen des neugeplanten Einkaufszentrums auf die umliegenden Straßen untersucht. Dazu wurden Verkehrszählungen durchgeführt. Aus diesen Zählungen wurden durch uns die stündlichen Verkehrsmengen Tag und Nacht sowie die LKW-Anteile Tag und Nacht für den Bestand berechnet. Aufgrund der im Verkehrsgutachten prognostizierten Verteilung der zusätzlichen Verkehrsmenge wurden die stündlichen Verkehrsmengen Tag und Lkw-Anteile Tag für den Prognosefall ermittelt. Für die Nacht ist die Möglichkeit der Parkhausnutzung ebenfalls mitberücksichtigt. Deshalb ergeben sich aus dieser Nutzung auch nachts Änderungen im Verkehrsaufkommen.

Vorbelastungen durch andere Gewerbebetriebe wurden vor Ort nicht festgestellt.

Durch Gewerbelärm wird an allen Immissionsorten der Immissionsrichtwert der TA-Lärm für Mischgebiete von 60 dB(A) am Tag eingehalten. Es sind tagsüber keine Konflikte durch Gewerbelärmimmissionen zu erwarten.

Bei dem Gebäude Gymnasium handelt es sich nicht um ein Gebäude mit Wohnnutzungen, deshalb werden die Geräuschimmissionen in der Nacht an diesem Gebäude mit den Immissionsrichtwerten für den Tag verglichen. Der Immissionsrichtwert von 60 dB(A) wird an diesem Gebäude in der Nacht deutlich um mindestens 17 dB unterschritten. Es sind nachts keine Konflikte durch Gewerbelärm zu erwarten.

An allen anderen Gebäuden wird der Immissionsrichtwert der TA-Lärm von 45 dB(A) während der Nachtzeit um mind. 2,8 dB(A) unterschritten.

Konflikte durch kurzzeitige Geräuschspitzen aus der Ein-/Ausfahrt und dem Parkdeck sowie aus dem Anlieferbereich sind nicht zu erwarten.

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass auch mit der beantragten technischen Gebäudeausrüstung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.

4.4.2 Lärmimmissionen des Verkehrs auf das Vorhaben

Das Plangebiet ist stark durch Verkehrslärm belastet. Da aktive Maßnahmen zum Schutz eines viergeschossigen Gebäudes, wie Wall, Wand, Kombinationen daraus, etc. in dieser Lage aufgrund der Enge der Straße und der Höhe des geplanten Gebäudes städtebaulich ausscheiden, wird vorgeschlagen, passiven Schallschutz für das Gebäude festzusetzen, der sich am Innenpegel orientiert. Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß ohne Korrektur für das Verhältnis Raumaußenfläche/Grundfläche ergibt sich aus Gleichung 6 der DIN 4109 Teil 1. Die Innenpegel ergeben sich aus den in der DIN 4109 festgelegten Werten für $K_{Raumart}$ für den Tag.

Für Gebäude im Plangebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Straßenverkehrslärmbelastung der Feldstraße, Kaiserstraße und Konrad-Adenauer-Straße für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen die Innenschallpegel für Unterrichtsräume und Ähnliches von tags 30 dB(A) und für Büroräume und Ähnliches von 35 dB(A) nicht überschritten werden.

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z. B. Schallschutzfenster, Schallschutzfenster mit integrierter, schallgedämmter Lüftungseinrichtung, vorgesetzte Glaserker, Außentüren, Dachflächen, Wände etc. entsprechend der DIN 4109 Ausgabe 2018 zu verwenden.

Die vorgenannten Schallschutzanforderungen sind im Rahmen der nach landesrechtlichen Vorschriften vorgeschriebenen, schallschutztechnischen Nachweisführung zu berücksichtigen. Maßgebend ist die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) in ihrer zum Zeitpunkt der Errichtung der baulichen Anlage gültigen Fassung.

Der Bebauungsplan enthält entsprechende Festsetzungen.

4.4.3 Lärmimmissionen des Verkehrs außerhalb des Vorhabens

Die Berechnungen des Verkehrslärms im Straßenraum beruhen auf den Verkehrszahlen des Gutachtens. Die Zusatzverkehre wurden entsprechend des Verkehrsgutachtens auf die Analysezahlen addiert und ein Vergleich der Beurteilungspegel mit und ohne Planung an den relevanten Gebäuden Kaiserstraße 89, 91, 93 Feldstraße 2 und 4 und Konrad-Adenauer-Straße 10 und 12 durchgeführt.

Die höchsten Zunahmen des Verkehrslärms im öffentlichen Straßenraum ergeben sich, bedingt durch die neue Ampelanlage an der Einmündung Konrad-Adenauer-Straße in das Parkhaus, am Gymnasium und an den der Kreuzung nächstgelegenen Häusern an der Konrad-Adenauer-Straße. Hier beträgt die Zunahme bis zu 4 dB, verursacht durch den Ampelzuschlag der neuen Lichtsignalanlage. An dem Gebäude Konrad-Adenauer-Straße 10 und 12 wird die Grenze der kritischen Werte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts auch mit der Planung inkl. des Zuschlages durch die Lichtsignalanlage nicht überschritten.

In allen anderen Bereichen liegt die Zunahme zwischen 0,1 und 1 dB. Im heute schon hoch belasteten Bereich an der Kreuzung Feldstraße/Kaiserstraße erhöhen sich die Beurteilungspegel zwischen 0,1 bis 1 dB tags und nachts. An diesen Straßen sind schon heute Beurteilungspegel > 70 dB(A) am Tag und > 60 dB(A) in der Nacht zu erwarten.

An einzelnen Gebäuden und Geschossen sind Beurteilungspegel von 72,9 dB(A) und nachts von 63,7 dB(A) zu erwarten.

Für die Gebäude Kaiserstraße 70 bis Kaiserstraße 82 besteht schon aufgrund des Umbaus der Kaiserstraße mit dem Zentralen Omnibusbahnhof dem Grunde nach Anspruch auf Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen. Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass an den Gebäuden Kaiserstraße 70 bis 82 ein ausreichender Schallschutz zum Schutz vor Verkehrslärm zukünftig bestehen wird.

An den Gebäuden westlich des Gebäudes Kaiserstraße 70 überschreiten die Immissionspegel auch mit den zusätzlichen Verkehren tagsüber die 70 dB(A) und nachts die 60 dB(A) nicht. Damit ist an diesen Häusern weder mit einer Gesundheitsgefährdung (Erreichen von 70 bis 75 dB(A) tags bzw. 60 bis 65 dB(A) nachts) noch mit einem verfassungsrechtlich relevanten Eingriff zu rechnen.

Am Gebäude Kaiserstraße 89 an der Fassadenseite zur Feldstraße sind tagsüber Beurteilungspegel von 67,7 bis 72,5 dB(A) und nachts von 58,5 bis 63,3 dB(A) mit den planbedingten Verkehren zu erwarten. Damit muss an diesem Gebäude evtl. mit einer Gesundheitsgefährdung (Erreichen von 70 bis 75 dB(A) tags bzw. 60 bis 65 dB(A) nachts) gerechnet werden. Es liegt ein verfassungsrechtlich relevanter Eingriff in den ersten 5 Etagen tagsüber und in den ersten 6 Etagen nachts vor (Überschreiten von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts). An der straßenseitigen Fassadenseite des Gebäudes Feldstraße 2 und 4 sind tagsüber Beurteilungspegel von 65,3 bis 71,0 dB(A) und nachts von 56,0 bis 61,8 dB(A) mit den planbedingten Verkehren zu erwarten. Damit kann auch an diesem Gebäude evtl. mit einer Gesundheitsgefährdung (Erreichen von 70 bis 75 dB(A) tags bzw. 60 bis 65 dB(A) nachts) gerechnet werden. Es liegt ein verfassungsrechtlich relevanter Eingriff in der 1. bis zur 3. Etage tagsüber und nachts vor (Überschreiten von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts). An 66 Fenstern wird der kritische Werte von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts überschritten. Aber nur an 9 Fenstern wird die Überschreitung der kritischen Werte von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts durch die Planung verursacht. An den anderen Fenstern liegt die Überschreitung schon im Bestand vor.

Der Anspruch der Anlieger auf Schutzmaßnahmen für diese Fenster aufgrund der Planung wird im Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträgerin und Stadt Herten aufgenommen und eine Regelung für die Kostenträgerschaft getroffen.

Würden die Fensterflächen im 1. OG des Plangebäudes mit hoch absorbierendem Material verkleidet, würde sich nur ein Minderungseffekt weit unter 1 dB ergeben. Dieser ist für die Anwohner nicht wahrnehmbar und scheidet damit als Lärmschutzmaßnahme aus.

Würde die Feldstraße von der Kreuzung Feldstraße/Kaiserstraße bis zum geplanten Fahrbahnteiler auf der Feldstraße nördlich der Anlieferungseinfahrt in das Plangebiet mit einem feinkörnigen Splitt-Mastix-Asphalt versehen, könnte für diesen Teilbereich eine lärmreduzierende Wirkung von ca. 2 dB angesetzt werden. Damit würde dann keine Verkehrslärmzunahme mehr an den Gebäuden Feldstraße 2 und 4 sowie Kaiserstraße 89 vorliegen, sondern eine Minderung des Verkehrslärms um ca. 0,9 bis 2 dB erreicht werden können.

Der Ausbau der Feldstraße ist nicht Gegenstand des Vorhabens, sondern obliegt der Planung des Straßenbaulastträgers Landesbetrieb Straßen.NRW.

5. Auswirkungen des Einzelhandelsvorhabens

5.0 Vorbemerkung

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt Herten. Zur Ermittlung, ob das Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Bau NVO und des

LEP NRW als verträglich zu bewerten ist, hat die Vorhabenträgerin ein Fachgutachten erarbeiten lassen (Auswirkungsanalyse für die Ansiedlung des Einkaufszentrums „Neues Forum Herten“, Kaiserstraße 73, in Herten - Ermittlung sortimentsspezifischer Verkaufsflächenobergrenzen als Grundlage für die Festsetzungen im B-Plan - Stadt + Handel, Beckmann und Föhrer Stadtplaner PartGmbB, Dortmund, 09.05.2019 mit ergänzender Stellungnahme Sept. 2019). Im Folgenden wird aus diesem Gutachten zitiert, Zitate sind *kursiv* dargestellt.

Die in der Auswirkungsanalyse dargelegten Verkaufsflächengrößen und Sortimente entsprechen nicht den tatsächlichen Verkaufsflächengrößen und Sortimente des Vorhabens. Sie sind bewusst als Maximalwerte geprüft worden, um einen Spielraum der möglichen Belegung des Einkaufszentrums zu erhalten und in der geplanten Vermarktung auch Alternativen bei der Auswahl von Betreibern zu ermöglichen.

Die tatsächliche Größe der Verkaufsflächen und sonstigen Nutzflächen beträgt nach aktuellen Planungsstand (gerundet):

Verkaufsfläche Einzelhandel	ca. 7.150 m²
Nutzfläche Dienstleistungen	ca. 314 m²
Nutzfläche Gastronomie	ca. 1.060 m²
Nutzfläche Sport/Fitness	ca. 1.570 m²
Nutzfläche Büro/Verwaltung	ca. 3.100 m²
Nutzfläche Praxen	ca. 706 m²

Die oben angeführten Nutz- und Verkaufsflächen sind Gegenstand des mittels Durchführungsvertrags vereinbarten Vorhabens. Wesentliche Änderungen sind nicht geplant. Kleinere Anpassungen oder Sortimentsverschiebungen sind möglich, wenn die im Folgenden untersuchten maximalen (sortimentsweisen) Verkaufsflächen der Auswirkungsanalyse nicht überschritten werden.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt die Festsetzung eines „Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums“ mit einer Nutzflächenobergrenze und die Festsetzung der als verträglich untersuchten einzelnen Sortimentsobergrenzen (siehe 5.1) entsprechend der „Sortimentsliste für die Stadt Herten“.

Die Sortimentsliste für die Stadt Herten beruht auf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts 07/2019 (Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Herten, Stadt + Handel, Beckmann und Föhrer Stadtplaner PartGmbB, Dortmund, 07.2019) das der Rat der Stadt Herten am 10.07.2019 als sonstige städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen hat. Das Einzelhandelskonzept und die Sortimentsliste sind daher bei der Bauleitplanung als Grundlage besonders zu beachten. Die Kurzfassung der Sortimentsliste der Stadt Herten ist Bestandteil der Hinweise zu den textlichen Festsetzungen, die bindende Langfassung ist dieser Begründung als Anhang hinzugefügt.

5.1 Vorhaben

Die aktuelle Konzeption sieht ein hochwertiges, urbanes, innerstädtisches Quartier mit einem Mix aus Einzelhandel, Dienstleitungen, Gastronomie und Freizeiteinrichtungen vor. Als Magnetbetriebe sind unter anderem ein Verbrauchermarkt oder aber alternativ ein Lebensmitteldiscounter und ein Lebensmittelsupermarkt vorgesehen. Die konkrete Verkaufsflächendimensionierung steht noch nicht abschließend fest.

Konkret werden vom Gutachten die folgenden seitens des Projektentwicklers erforderlichen Flexibilisierungsspielräume im Sinne von sortimentsspezifischen Verkaufsflächen in einem Verkaufsflächenpool geprüft (Summe der detailliert geprüften Verkaufsfläche:

ca. 13.620 m² (in Variante A (Lebensmitteldiscounter und -supermarkt)), bzw. 13.820 m² (in Variante B (Verbrauchermarkt). Die angesetzten sortimentsspezifischen Gesamtverkaufsflächen dienen dabei als anzunehmende Verkaufsflächenobergrenze.

- *Nahrungs- und Genussmittel (Variante A): 2.600 m² VKF (als Hauptsortiment eines Lebensmitteldiscounters und eines Lebensmittelsupermarktes zzgl. eines Reformhauses, kleinteiliger Anbieter und als Randsortiment (z.B. Drogeriefachmarkt)),*
- *Nahrungs- und Genussmittel (Variante B): 2.800 m² VKF (als Hauptsortiment eines Verbrauchermarktes zzgl. eines Reformhauses, kleinteiliger Anbieter und als Randsortiment (z.B. Drogeriefachmarkt)),*
- *Drogeriewaren: 800 m² VKF (v.a. als Hauptsortiment in einem Drogeriefachmarkt und als Randsortiment in LM-Märkten, Fachgeschäften/-märkten, Apotheke),*
- *Pharmazeutische Artikel (Apotheke): 200 m² VKF,*
- *Augenoptik: 120 m² VKF,*
- *Bekleidung: 4.000 m² VKF,*
- *Bettwaren: 200 m² VKF (z. B. als Randsortiment von Matratzen- oder Einrichtungsfachmärkten (z.B. Dänisches Bettenlager, Matratzen Concord),*
- *Bücher: 400 m² VKF,*
- *Elektrogroßgeräte: 500 m² VKF (v.a. als Randsortiment in einem Elektrofachmarkt),*
- *Elektrokleingeräte: 300 m² VKF (v.a. als Randsortiment in einem Elektrofachmarkt),*
- *GPK/Hausrat/Wohneinrichtungsbedarf: 800 m² VKF (v. a. als Haupt- oder Randsortiment von Hausrat- und Einrichtungsfachmärkten (z.B. Depot, Nanu Nana, Kodi, Dänisches Bettenlager, Woolworth) sowie im Randsortiment),*
- *Haus-, Bett-, Tischwäsche/Heimtextilien: 500 m² VKF (v. a. als Randsortiment von Hausrat- und Einrichtungsfachmärkten (z.B. Depot, Nanu Nana, Kodi, Dänisches Bettenlager, Woolworth)),*
- *Neue Medien/Unterhaltungselektronik: 1.200 m² VKF (v.a. als Hauptsortiment in einem Elektrofachmarkt),*
- *Papier/Büroartikel/Schreibwaren: 200 m² VKF,*
- *Schuhe/Lederwaren: 1.000 m² VKF,*
- *Sportartikel: 700 m² VKF,*
- *Uhren/Schmuck: 100 m² VKF.*

Ergänzend weiterer üblicherweise angebotener Sortimente (arrondierende Sortimente und Randsortimente) in einem Einkaufszentrum (z. Bsp. Blumen, Zeitungen/Zeitschriften, Zoologischer Bedarf (nur Tiernahrung), Medizinische und orthopädische Artikel (inkl. Hörgeräte), Spielwaren/ Basteln).

Dem Verkaufsflächenpool liegen die folgenden Annahmen zugrunde:

Die Entwicklung eines „klassisch“ strukturierten, innerstädtischen Einkaufszentrums mit einem breiten Branchenmix mit Schwerpunkten in den Bereichen des kurzfristigen Bedarfs (insb. Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren) und in zentrenprägenden Sortimenten (insb. Bekleidung, Sportartikel, Schuhe/Lederwaren).

Der herangezogene Verkaufsflächenpool basiert auf der Annahme einer Realisierung von üblichen strukturprägenden Magnetbetrieben wie Lebensmittel- oder Fachmärkten und einer Ergänzung durch diverse kleinteilige Fachgeschäfte.

Hierbei wird berücksichtigt, dass neben den quantitativ dominierenden Hauptsortimenten auch zusätzliche Sortimente als Randsortimente in üblicher Ausprägung angeboten werden. Etwaige zu erwartende Sortimentsüberschneidungen der einzelnen Einheiten werden im Sinne einer möglichst hohen Flexibilisierung ebenso mitberücksichtigt.

5.2 Inhalt und Systematik des Gutachtens

Das Gutachten untersucht die zu erwartenden absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen in einer Auswirkungsanalyse und bewertet, ob mit städtebaulich negativen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zu rechnen ist.

In diesem Zusammenhang liegt ein Fokus der Bewertung auch auf dem städtebaulich-funktionalen Zusammenhang innerhalb des ZVB Innenstadt Herten sowie der Konformität zu den Zielen und Grundsätzen des EHK Herten 2011 sowie der aktuellen Fortschreibung des EHK Herten (Stadt + Handel 2019).

Als Grundlage für das weitere Planverfahren werden im Gutachten folgende Punkte untersucht und bewertet:

<u>Absatzwirtschaftliche und städtebauliche Auswirkungen</u>

Auswirkungen auf den Bestand und/oder Entwicklungsmöglichkeiten der Versorgung der Bevölkerung im Untersuchungsraum und/oder zentrale Versorgungsbereiche in der Kommune und Nachbarkommunen.

Einordnung gemäß kommunalplanerischen Grundlagen

Einordnung in das EHK Herten 2011,

Einordnung in die Fortschreibung des EHK Herten (Stadt + Handel 07.2019).

Einordnung gemäß landesplanerischen Grundlagen

Einordnung in den LEP NRW 2017.

Die gutachterlichen Aussagen und Einschätzungen beruhen auf:

- *Daten und Bewertungen im EHK Herten 2011 (cima 2011), in der aktuellen Fortschreibung des EHK Herten (Stadt + Handel 07.2019), im EHK Gelsenkirchen 2015, im Masterplan Herne 2012, im EHZK Marl 2017 und im EHK Recklinghausen 2012.*
- *Angaben des Betreibers bzw. Auftraggebers zum geplanten Neuobjekt;*
- *eigener Vor-Ort-Begehung und Verkaufsflächenerhebung.*
- *Bekannter Erweiterungsplanungen vorhandener Wettbewerber im Untersuchungsraum.*

<u>Untersuchungsräume</u>

Aufgrund der differenzierten Angebotsdichte in den verschiedenen Sortimenten werden für die Untersuchungsräume unterschiedliche Ausdehnungen zu Grunde gelegt. Ergänzend begründen sich die differenten Untersuchungsräume insbesondere auf den Raumwiderstand der jeweiligen Sortimente (z. B. bestehen für den Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel sowie die Sortimente Drogeriewaren und Pharmazeutische Artikel ein erhöhter Distanzwiderstand = nahversorgungsrelevante Sortimente). In diesem Zusammenhang werden zwei unterschiedliche Untersuchungsräume für folgende Sortimente bzw. Sortimentsgruppen abgegrenzt:

Untersuchungsraum Nahversorgung: Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Pharmazeutische Artikel;

Untersuchungsraum zentrenrelevante Sortimente: weitere untersuchungsrelevante Sortimente.

Umsatzschätzung (Bestandsumsatz/Planvorhaben)

Zur Beurteilung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen des Vorhabens wird eine Umsatzschätzung der untersuchungsrelevanten Betriebe und Sortimente im Untersuchungsraum durchgeführt.

Städtebauliche Analyse

Als Grundlage wurden die Abgrenzungen und Analysen der zentralen Versorgungsbereiche der kommunalen Einzelhandelskonzepte der im Untersuchungsraum gelegenen Kommunen herangezogen. Die Innenstädte, städtische Nebenzentren sowie Nahversorgungszentren sind städtebaurechtlich und landesplanerisch ein Schutzgut im Sinne des BauGB, der BauNVO und des LEP NRW.

Hierauf basierend können Auswirkungen auf die Entwicklung der ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche durch das Planvorhaben ermittelt und dargestellt werden.

Für die Stadt Herten wurde hinsichtlich der Darstellung des Bestandes auf die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche der vom Rat der Stadt Herten beschlossenen Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts Herten 07.2019 zurückgegriffen.

Absatzwirtschaftliche Auswirkungen

Die Ermittlung der durch die untersuchten Verkaufsflächendimensionierungen potenziell ausgelösten Umsatzumverteilungen ist ein wichtiger Analyseschritt der Auswirkungsanalyse. Aus diesem wird erkennbar, von welchen Einzelhandelsstandorten und somit letztlich aus welchen Kommunen und wiederum aus welchen städtebaulichen Lagen eine Umsatzumverteilung in welcher Größenordnung zu erwarten sein wird. Damit steht ein absatzwirtschaftliches Untersuchungsergebnis fest, das Rückschlüsse auf die daraus resultierenden Auswirkungen zulässt. Die Berechnung der Umsatzumverteilung erfolgt basierend auf einem Gravitationsmodell. Gemäß der aktuellen Rechtsprechung ist auch ein sogenannter realitätsnaher Worst Case Fall in die Untersuchung einzustellen (oberer Spannweitenwert).

Eingangswerte für die Umsatzumverteilungsberechnung sind die angesetzten sortimentsspezifischen Verkaufsflächen, die Flächenproduktivitäten gemäß Unternehmensveröffentlichungen und Branchenfachliteratur sowie die daraus resultierenden Umsatzsummen.

Berücksichtigung finden innerhalb der Umsatzumverteilungsberechnung folgende Parameter:

- *die Gesamtattraktivität der erfassten Standorte unter Einbeziehung der Entfernung zum Vorhabenstandort;*
- *Agglomerationswirkungen in den bestehenden Zentren;*
- *Verkaufsflächenausstattung der untersuchten Betriebe;*
- *großräumige und siedlungsstrukturelle verkehrliche Anbindung der untersuchten Betriebe;*
- *Wettbewerbsrelevanz der Anbieter und Angebotsstandorte zu den untersuchten Fachmarktformaten und dem zu verlagernden Lebensmittelmarkt.*

Auf dieser Grundlage werden sodann Ergebnisspannweiten von Umsatzumverteilungswerten ermittelt.

Die Anwendung einer fixen Umsatzumverteilungsgröße, wie etwa die in der Rechtsprechung wiederholt angeführte 10 %-Größenordnung, ist allerdings sowohl fachlich als auch gemäß der aktuellen Rechtsprechung allein nicht zielführend. Bei kleinräumiger Betrachtungsweise innerhalb der Siedlungs- und Zentrenstruktur kann die Schwelle

möglicher negativer städtebaulicher Auswirkungen je nach städtebaulicher Ausgangslage bereits bei deutlich weniger als 10 % liegen (vgl. VG Arnsberg 4 K 572/04; OVG Berlin-Brandenburg 3 D 7/03.NE).

Städtebauliche Auswirkungen

Die zu erwartenden Umsatzumverteilungen werden für die zentralen Versorgungsbereiche und sonstigen Standortbereiche im Untersuchungsraum dargestellt und mit den Ergebnissen der Bestandsaufnahme des Städtebaus verknüpft und bewertet. Dadurch werden die Auswirkungen anhand vorhabenspezifischer Kenngrößen ebenso ablesbar wie anhand absatzwirtschaftlicher Varianten im Sinne eines realitätsnahen städtebaulichen Worst Case.

Variantenbetrachtung im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel

Nach Angaben des Auftraggebers ist im Zuge des projektierten „Neuen Forums Herten“ die Ansiedlung eines Lebensmittelsupermarktes und einen Lebensmitteldiscounters oder alternativ die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes (> 2.500 m² GVKF) vorgesehen. Es ist davon auszugehen, dass sich die jeweils zu erwartenden städtebaulichen Auswirkungen in beiden Varianten nennenswert voneinander unterscheiden werden. In der vorliegenden Auswirkungsanalyse erfolgt die Untersuchung des Sortimentsbereichen Nahrungs- und Genussmittel (= Hauptsortiment in LM-Märkten) daher unter Betrachtung zweier Varianten.

Dynamische Wirkungsanalyse

Da es sich bei dem Planvorhaben um ein Bauvorhaben in Form einer Neuansiedlung handelt, wird der Markteintrittszeitpunkt des Planvorhabens mit gewisser zeitlicher Verzögerung stattfinden. Mit einer Marktreife des realisierten Planvorhabens ist frühestens Ende 2022 zu rechnen. Aufgrund dieses Zeitrahmens sind Veränderungen im Nachfragevolumen bis zur vollständigen Marktwirksamkeit zu berücksichtigen. Diesbezüglich relevante Faktoren sind insbesondere die Bevölkerungszahl im Einzugsbereich und die Kaufkraftentwicklung pro Einwohner im relevanten Sortimentsbereich (hier: Entwicklung der Kaufkraft für den stationären Einzelhandel auf Basis der Entwicklungsdynamik in der Branche und der Entwicklung der Onlineanteile). In diesem Zusammenhang wird auf eine umfassende Studie des BBSR/HDE aus dem Jahr 2017 zurückgegriffen, welche auf verschiedenen Studien sowie Experteninterviews fußt. Die Prognosewerte der Studie basieren u.a. auf IfH-Kaufkraftzahlen, welche auch seitens Stadt + Handel Verwendung finden, womit aus fachlicher Sicht eine inhaltliche Konsistenz gegeben ist.

In den kommenden Jahren (bis zur vollkommenen Marktreife des Planvorhabens) ist gemäß Prognose IT.NRW 2019 (auf Basis der Einwohnerzahlen vom 31.12.2017) eine leicht negative Entwicklung der Bevölkerung im Untersuchungsraum zu erwarten.

Für den Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel sowie in den Sortimenten Drogeriewaren, Augenoptik und Pharmazeutische Artikel werden seitens der Studie des BBSR/HDE 2017 positive jährliche Umsatzentwicklungen des stationären Handels bis Ende 2022 prognostiziert. Das heißt, es wird ein überdurchschnittliches Wachstum der Branchen im Vergleich zur Entwicklung der Onlineanteile prognostiziert.

Für die Sortimente und Sortimentsbereiche Bekleidung, Bettwaren, Bücher, Elektrogroßgeräte, Elektrokleingeräte, GPK/Hausrat/Wohneinrichtungsbedarf, HBT/ Heimtextilien, Neue Medien/Unterhaltungselektronik, PBS, Schuhe/Lederwaren, Sportartikel und Uhren/Schmuck werden negative jährliche Umsatzentwicklungen des stationären Handels bis Ende 2022 prognostiziert. Das heißt, es wird ein unterdurchschnittliches Wachstum der Branchen im Vergleich zur Entwicklung der Onlineanteile prognostiziert.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Prognosen werden die, für das Planvorhaben relevanten, konkreten und bis zum erwarteten Markteintritt des Planvorhabens realisier-

ten Einzelhandelsvorhaben berücksichtigt. Dabei sind die konkret, planungsrechtlich abgesicherten weiteren Einzelhandelsvorhaben ebenso in die Prognose einzubeziehen, wie absehbare Schließungen von vorhabenrelevanten Einzelhandelsbetrieben im Einzugsgebiet.

5.3 Wettbewerbssituation und Ableitung der Untersuchungsräume

Die Untersuchungsräume orientieren sich zunächst an den jeweiligen Einzugsgebieten des Planvorhabens (je nach Variante und Sortiment), allerdings werden diese weiter gefasst als die Einzugsgebiete. Die weiter als die Einzugsgebiete gefassten Untersuchungsräume stellen sicher, dass auch die Überschneidungen von Einzugsgebieten weiterer Angebotsstandorte (insbesondere der systemgleichen Wettbewerber) mit den Einzugsgebieten des Planvorhabens hinsichtlich ihrer absatzwirtschaftlichen Bedeutung berücksichtigt werden. Durch die Überschneidung der Einzugsgebiete ergeben sich für die Angebotsstandorte konsequenterweise Auswirkungen, welche in der Analyse der absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen berücksichtigt werden müssen.

Für die Ableitung der Einzugsgebiete werden die verkehrliche Erreichbarkeit, die Betriebstypen der Vorhaben sowie v. a. die Standorte systemgleicher Wettbewerber in den untersuchungsrelevanten Sortimenten berücksichtigt. Zudem erfahren die Einzugsgebiete des Vorhabens eine Einschränkung durch Zeit-Distanz-Faktoren.

<u>Untersuchungsraum für den Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel und die Sortimente Drogeriewaren und Pharmazeutische Artikel</u>

Für den nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel und die Sortimente Drogeriewaren und Pharmazeutische Artikel wird ein vergleichsweise eng gefasster Untersuchungsraum abgegrenzt, da diese Sortimente in der Regel wohnungsnah nachgefragt werden und folglich einen hohen Distanzwiderstand aufweisen.

Der Untersuchungsraum umfasst das gesamte Stadtgebiet der Stadt Herten sowie angrenzende Siedlungsbereiche der Nachbarkommunen Recklinghausen (insb. Hochlar, Hochlarmark, Stuckenbusch) und Gelsenkirchen (Resse).

<u>Untersuchungsraum für die weiteren untersuchungsrelevanten Sortimentsbereiche und Sortimente</u>

Der weiter als der Untersuchungsraum für Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren und Pharmazeutische Artikel gefasste Untersuchungsraum umfasst aufgrund des weitmaschigeren Angebotsnetzes, der angestrebten Verkaufsflächendimensionierung sowie der zu erwartenden Attraktivität des Planvorhabens (Einkaufszentrum in Innenstadtlage) darüber hinaus weitere Siedlungsgebiete in Gelsenkirchen und Recklinghausen sowie die angrenzenden Siedlungsgebiete in Marl und Herne. Der Untersuchungsraum umfasst dabei jeweils die Hauptzentren von Gelsenkirchen-Buer, Herne, Marl und Recklinghausen und wird durch die dortigen angebotsstarken Wettbewerbsstrukturen limitiert. Mit dem Palais Vest (Recklinghausen) und dem Marler Stern (Marl) befinden sich zwei, mit dem Planvorhaben grundsätzlich vergleichbare innerstädtische Einkaufszentren innerhalb des abgegrenzten Untersuchungsraumes. Der Untersuchungsraum wird darüber hinaus durch zunehmende Raum-Zeit-Distanzen limitiert. Im Untersuchungsraum sind neun zentrale Versorgungsbereiche (ohne Nahversorgungszentren), davon zwei Herten (Innenstadt Herten, NZ Westerholt), drei in Gelsenkirchen (HZ Buer, NZ Erle – Cranger Straße, NZ Resse – Ewaldstraße), einer in Herne (HZ Herne-Mitte) und zwei in Recklinghausen (HZ Altstadt, NZ Recklinghausen Süd) verortet.

5.4 Städtebauliche Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt Herten

Negative Auswirkungen auf den Bestand oder die Entwicklungsmöglichkeiten des ZVB Innenstadt Herten sind in den untersuchungsrelevanten Sortimentsbereichen und Sortimenten nicht zu erwarten.

In den Sortimenten Drogeriewaren und Bücher sind vorhabenbedingte Marktschließungen und damit einhergehende leichte Verschiebungen der Versorgungsfunktion durch das Planvorhaben zu erwarten, welche jedoch keine städtebaulich negativen Auswirkungen zur Folge haben. Letztlich obliegt es dem Ermessensspielraum der Stadt Herten, ob die zu erwartenden Konsequenzen im Zuge des Abwägungsprozesses als tragbar erachtet werden.

Insgesamt ist durch das Planvorhaben eine deutliche Stärkung der Angebotsstruktur und Funktionalität des ZVB zu erwarten.

5.5 Städtebauliche Auswirkungen auf die weiteren zentralen Versorgungsbereiche und (Nah-)Versorgungsstrukturen in Herten

Städtebaulich negative Auswirkungen auf die weiteren zentralen Versorgungsbereiche und (Nah-) Versorgungsstrukturen in Herten in ihrem heutigen Bestand und in ihren Entwicklungsmöglichkeiten sind nicht zu erwarten.

5.6 Städtebauliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und (Nah-)Versorgungsstrukturen in Umlandkommunen

Städtebaulich negative Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche und (Nah-) Versorgungsstrukturen in Umlandkommunen sind nicht zu erwarten.

5.7 Einordnung in die landesplanerischen Zielstellungen

Einordnung des Planvorhabens (Einkaufszentrum) in die relevanten Vorgaben des Landesrechts (LEP NRW 2017). Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen 2017 (Großflächiger Einzelhandel).

6.5-1 Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen:

„Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.“

Bzgl. 6.5-1 Ziel ist festzuhalten:

Der Vorhabenstandort befindet sich gemäß Regionalplan des Regierungsbezirks Münster, Teilabschnitt Emscher-Lippe 2004, in einem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und ist damit als kongruent zum 6.5-1 Ziel zu bewerten.

6.5-2 Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen:

„Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur:

- *in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie*
- *in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen, dargestellt und festgesetzt werden.“*

Bzgl. 6.5-2 Ziel ist festzuhalten:

Das Planvorhaben befindet sich gemäß EHK Herten 2011 (und der Fortschreibung durch Stadt + Handel 2019, im Entwurf) im zentralen Versorgungsbereich ZVB Innenstadt Herten und ist damit als kongruent zum 6.5-2 Ziel zu bewerten.

6.5-3. Ziel Beeinträchtigungsverbot:

„Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.“

Bzgl. 6.5-3. Ziel ist festzuhalten:

Im Hinblick auf das landesplanerische Beeinträchtigungsverbot sind die Auswirkungen auf den „eigenen zentralen Versorgungsbereich“ nicht bewertungsrelevant.

Entsprechend der erfolgten Analyse möglicher absatzwirtschaftlicher Auswirkungen und deren städtebaulichen Bewertung im Gutachten wird durch das Planvorhaben keine wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche (ZVB Innenstadt Herten hier bewusst ausgenommen) bei einer jeweils geprüften VKF von:

- *Nahrungs- und Genussmitte (Variante A): 2.600 m²,*
- *Nahrungs- und Genussmitte (Variante B): 2.800 m²,*
- *Drogeriewaren: 800 m²,*
- *Pharmazeutische Artikel: 200 m²,*
- *Augenoptik: 120 m²,*
- *Bekleidung: 4.000 m²,*
- *Bettwaren: 200 m²,*
- *Bücher: 400 m²,*
- *Elektrogroßgeräte: 500 m²,*
- *Elektrokleingeräte: 300 m²,*
- *GPK/Einrichtungszubehör/Hausrat: 800 m²,*
- *HBT/Heimtextilien: 500 m²,*
- *Neue Medien/Unterhaltungselektronik: 1.200 m²,*
- *PBS: 200 m²,*
- *Schuhe/Lederwaren rd. 1.000 m²,*
- *Sportartikel: 700 m²,*
- *Uhren/Schmuck: 100 m²*

erreicht.

6.5-4. Grundsatz: Nicht zentrenrelevante Kernsortimente:

„Bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten soll der zu erwartende Gesamtumsatz der durch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Einzelhandelsnutzungen die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten.“

Bzgl. 6.5-4. Grundsatz ist festzuhalten:

Die sortimentsspezifische Kaufkraft der Einwohner der Stadt Herten wird durch die abgeleiteten sortimentsspezifischen VKF in den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten nicht überschritten.

Das Planvorhaben ist kongruent zu den Zielen/Grundsätzen des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen 2017.

Zusammenfassende Bewertung des Gutachtens

Das Planvorhaben ist mit den aufgeführten sortimentsspezifischen Verkaufsflächenobergrenzen als verträglich i. S. der Vorgaben des § 11 Abs. 3 BauNVO, des EHK Herten 2011 und zum LEP NRW 2017 zu bewerten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange einschließlich der Nachbarkommunen wurden von der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen und einigen Nachbarkommunen Anregungen zu der vorgelegten Einzelhandelsverträglichkeitsuntersuchung insbesondere zu Aussagen zu benachbarten vorhandenen Betrieben oder Nahversorgungsbereichen gemacht.

Die Anregungen wurden durch den Gutachter gewürdigt und es wurde Stellung genommen. Die Ergebnisse werden in die abschließende städtebauliche Abwägung der Stadt Herten einfließen. Änderungen des Gutachtens und/oder der beschriebenen Auswirkungen ergeben sich nicht.

In den Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung durch die Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen und eine Nachbarkommunen wurden Anregungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen gegeben (Verzicht auf die Festsetzung eines Kerngebiets und dafür Festsetzung von Verkaufsflächenobergrenzen der Sortimente), die sinngemäß in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen wurden.

Teil B Umweltbericht

Die folgenden Aussagen beziehen sich auf den Planungsstand zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, sie stellen somit noch keine abschließende Auswirkungsbetrachtung dar.

1. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

Darstellung der für die Bauleitplanung relevanten Ziele des Umweltschutzes der entsprechenden Fachgesetze und Fachplanungen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere, Pflanzen, Artenschutz	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) EU-Vogelschutz-Richtlinie (VS-R), Flora-Fauna-Richtlinie (FFH-RL) mit Anhängen	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
		Berücksichtigung in der Bauleitplanung Schutzgebiete des europäischen Netzes Natura 2000 oder FFH-Gebiete sind nicht betroffen. Der Landschaftsplan macht keine Aussagen zum Geltungsbereich. Für den Bebauungsplan sind die planungsrelevanten Arten durch ein artenschutzrechtliches Gutachten zu ermitteln und in der Planung zu berücksichtigen.
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
		Berücksichtigung in der Bauleitplanung Im Geltungsbereich sind teilweise Bodenbelastungen bekannt. Zwei Altlastenflächen sind gekennzeichnet. Bodeneingriffe innerhalb einer Fläche sind gutachterlich zu begleiten. Für andere Flächen haben verschiedene Untersuchungen stattgefunden. Bodenmaterialien aus dem Aushub sind zu klassifizieren und ggf. zu entsorgen.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz NW (LWG)	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt

		oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
		Berücksichtigung in der Bauleitplanung Die Möglichkeiten einer, ggf. gedrosselten Einleitung von Niederschlagswasser in den Kanal ist zu prüfen.
Klima	Baugesetzbuch (BauGB) Landesnaturschutzgesetz Nordrhein- Westfalen (LNatSchG NRW)	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (und damit der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen.
		Berücksichtigung in der Bauleitplanung Mögliche kleinräumige Auswirkungen durch die Bebauung sind im Bebauungsplan zu untersuchen.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen, TA-Luft Luftreinhalteplan Ruhrgebiet, Teilplan Ruhrgebiet Nord vom 14.10.2011	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen. Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge.
		Berücksichtigung in der Bauleitplanung Luftbelastende Nutzungen sind nicht zulässig.
Mensch, menschliche Gesundheit	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen, TA-Lärm	Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen. Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
		Berücksichtigung in der Bauleitplanung Die Geräuscheinwirkungen durch den Straßen- und Anlagenlärm wurden durch Fachgutachten zum Bebauungsplan untersucht und, wo notwendig, entsprechende Schutzfestsetzungen getroffen.
Landschaft, Ortsbild	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Landesnaturschutzgesetz NW (LNatSchG NRW)	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
		Berücksichtigung in der Bauleitplanung Der für das Gebiet gültige Bebauungsplan Nr. 13a (II) „Gelände Schweisfurth, Innenstadt“ aus dem Jahr 1978 setzt eine vollständige Versiegelung des Plangebiets durch Kerngebiete mit der Grundflächenzahl 1,0 oder durch Verkehrsflächen fest. Eine Ausgleichsverpflichtung ist für diese Nutzungen nicht gegeben.

		Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 „Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum“ setzt keine darüber hinaus gehenden Nutzungen fest. Insofern sind auch keine Ausgleiche für Eingriffe in Natur- und Landschaft sowie in das Ortsbild erforderlich.
Kultur- u. Sachgüter	Denkmalschutzgesetz (DSchG)	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.
		Berücksichtigung in der Bauleitplanung Im Geltungsbereich sind keine Denkmale bekannt. Sachgüter sind nicht gegeben.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands (Basis-Szenario)

Der Untersuchungsbereich ist der gesamte Geltungsbereich. Die Betrachtung möglicher Schallauswirkungen geht über diesen Betrachtungsbereich hinaus.

2.1.1 Tiere, Pflanzen, Artenschutz

Der Geltungsbereich ist geprägt durch die vorhandene Bebauung des ehemaligen Herten Forums und versiegelte Stellplatzflächen mit Begleitgrün und vereinzelten Bäumen.

Im Rahmen der Vorbereitung des Rückbaus der bisherigen Gebäude und baulichen Anlagen wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Rückbau des ehemaligen Einkaufzentrums „Forum Herten“, ecotone, Dortmund, November 2018) erstellt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass für die geplante Bebauung keine artenschutzrechtlichen Restriktionen bestehen, da keine planungsrelevanten Vogelarten und keine Fledermäuse vorkommen.

Für Amphibien oder andere planungsrelevante und/oder geschätzte Arten bestehen keine geeigneten Lebensräume.

Das Plangebiet hat keine hohe Bedeutung für das Schutzgut.

2.1.2 Boden

Die Flächen des Plangebiets sind weit überwiegend versiegelt oder durch neuere Auffüllungen geprägt. Gewachsene Böden mit natürlicher Bodenfunktion sind nicht vorhanden. Das ehemaligen Forum Herten Einkaufszentrum, Kino und Parkhaus wurde 2019/20 vollständig abgebrochen.

Die Flächen des Geltungsbereichs umfassen zwei Flächen, die im Altlastenkataster des Landes NRW erfasst sind. Nr. 4408/2080 „Tankstelle“ und Nr. 4408/0341 „Tankstelle Kaiserstraße 81 / Feldstraße“.

Das Plangebiet hat keine hohe Bedeutung für das Schutzgut.

2.1.3 Wasser

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Gewässer vorhanden. Wegen der hohen Versiegelung ist nur mit geringfügiger Versickerung von Regenwasser zu rechnen.

Das Plangebiet hat keine hohe Bedeutung für das Schutzgut.

2.1.4 Klima

Der Geltungsbereich ist dem Klimatop „Innenstadtklima“ (hohe Versiegelung, starke sommerliche Aufheizung, Emissionen von Lärm und Schadstoffen) zuzuordnen. Es ist von einer hohen Versiegelung, Emissionen von Lärm und Luftschadstoffen und belastenden Bioklimaten auszugehen. Die vorhandenen geringen Grünstrukturen und Baumbestände tragen zur Verbesserung des Mikroklimas bei.

Das Plangebiet hat keine hohe Bedeutung für das Schutzgut.

2.1.5 Luft

Bedingt durch die Lage des Geltungsbereichs in der Nähe von stark belasteten Straßen ist mit einer Vorbelastung der Luft zu rechnen.

Da das Plangebiet zurzeit nicht genutzt wird, ergeben sich keine Auswirkungen aus dem Plangebiet auf das Schutzgut.

Das Plangebiet hat keine hohe Bedeutung für das Schutzgut.

2.1.6 Mensch, menschliche Gesundheit

Die nicht zugängliche Brachfläche und die Stufenanlage lassen zurzeit keine Nutzungen durch Menschen zu.

Der Geltungsbereich ist durch die Emissionen der angrenzenden Verkehrsinfrastruktur geprägt und vorbelastet. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde daher ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Emissionen aus Erschütterung, elektrischen Feldern oder Beleuchtung sind nicht gegeben.

Das Plangebiet hat keine hohe Bedeutung für das Schutzgut.

2.1.7 Landschaft, Ortsbild

Der Geltungsbereich ist nicht landschaftlich geprägt. Das Ortsbild wird zurzeit negativ durch das leerstehende Gebäude und die Brachflächen beeinflusst.

Das Plangebiet hat negative Bedeutung für das Schutzgut.

2.1.8 Kultur- und Sachgüter

Bau- und/oder Bodendenkmale sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Sachgüter sind nicht gegeben.

Das Plangebiet hat keine Bedeutung für das Schutzgut.

2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

2.2.1 Tiere, Pflanzen, Artenschutz

Aus Sicht des Artenschutzes stellt das Plangebiet keinen Lebensraum für planungsrelevante Arten dar. Ohne Veränderungen der Rahmenbedingungen sind keine Änderungen gegenüber dem Basis-Szenario zu erwarten.

2.2.2 Boden

Es sind keine Änderungen gegenüber dem Basis-Szenario zu erwarten.

2.2.3 Wasser

Es sind keine Änderungen gegenüber dem Basis-Szenario zu erwarten.

2.2.4 Klima

Es sind keine Änderungen gegenüber dem Basis-Szenario zu erwarten.

2.2.5 Luft

Es sind keine Änderungen gegenüber dem Basis-Szenario zu erwarten.

2.2.6 Mensch, menschliche Gesundheit

Es sind keine Änderungen gegenüber dem Basis-Szenario zu erwarten.

2.2.7 Landschaft, Ortsbild

Es sind keine Änderungen gegenüber dem Basis-Szenario zu erwarten.

2.2.8 Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Änderungen gegenüber dem Basis-Szenario zu erwarten.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.3.1 Tiere, Pflanzen, Artenschutz

Es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgebiete

Schutzgebiete sind im Plangebiet oder in der Nachbarschaft nicht betroffen.
Es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.

Artenschutz

Für die Rodung der Baufelder sind die gesetzlichen Rodungszeiträume gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG zu beachten.

Zum Schutz der brütenden Straßentauben sind vor dem Abbruch der Gebäude geeignete Maßnahmen zur Vergrämung und/oder Beseitigung von Nistmöglichkeiten vorzunehmen.

Es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.3.2 Boden

Die Flächen des Geltungsbereichs sind bereits weit überwiegend versiegelt oder durch neuere Auffüllungen geprägt. Gewachsene Böden mit natürlicher Bodenfunktion sind oberflächennah nicht vorhanden. Die zu erwartende Bebauung mit ihrer Versiegelung stellt gegenüber dem Bestandszustand keinen wesentlichen Eingriff dar.

Die Flächen des Geltungsbereichs umfassen zwei Flächen, die im Altlastenkataster des Landes NRW erfasst sind.

Der Standort Nr. 4408/0341 „Tankstelle Kaiserstraße 81 / Feldstraße“ ist im Bebauungsplan zeichnerisch gekennzeichnet. Das ehemalige Tankstellengebäude an der Kaiserstraße 81 in Herten ist 2010 zurückgebaut worden. Anschließend wurde der Ölschaden

im Umfeld der ehemaligen Zapfsäulen und Kraftstoffbehälter saniert. Es sind Restbelastungen im Gehwegbereich und eine sehr begrenzte Belastung im tieferen Untergrund (ca. 3m Tiefe) verblieben, die keinen Sanierungsbedarf ausgelöst haben. Bei Bodeneingriffen sind diese zu entfernen. Die Beseitigung von Belastungen im Bereich der Baugrube erfolgt im Rahmen der Baumaßnahmen.

Der Standort Nr. 4408/2080 „Tankstelle“ ist im Bebauungsplan zeichnerisch gekennzeichnet. Der Standort wurde weiter untersucht (Stellungnahme zu den Untersuchungen Altlastenverdachtsfläche Nr. 4408/2080 „Tankstelle“ Ehemaliges EKZ Forum Herten, CDM Smith Consult GmbH, Bochum vom 09.01.2020).

Auf Grund der durchgeführten Bohrungen können keine Aussagen getroffen werden, ob noch Reste der damaligen Lagerbehälter im Untergrund lagern. Da der überwiegende Teil der Bohransätze auf Bohrhindernisse in Form von Betonbruch getroffen ist, liegt der Verdacht nah, dass diese Lagerbehälter in der Vergangenheit schon entfernt worden sind. Im Zuge des Neubauvorhabens ist diesen Verdachtspunkt unter fachgutachterlicher Begleitung nachzugehen. Gegebenenfalls sind während der Baumaßnahme weitere Untersuchungen durchzuführen.

Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Für den Abbruch des ehemaligen Herten Forums wurde eine aktuelle orientierende umwelttechnische Untersuchung durchgeführt (Orientierende Umwelttechnik Untersuchung „Forum“ in Herten, Projekt-Nr. 120374, CDM Smith Consult GmbH, Bochum vom 15.03.2019).

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Maßnahmen zur Abwehr akuter Gefahren nicht zu ergreifen sind, eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch nicht abzuleiten ist.

Unter Berücksichtigung des Belastungsgrads anstehender Auffüllungen lassen sich nachteilige Beeinflussungen des Grundwassers nicht gänzlich ausschließen. Mittelfristig sollten unter Berücksichtigung der geplanten Neubebauung Maßnahmen erarbeitet werden, um nachteilige Beeinflussungen des Grundwassers dauerhaft auszuschließen.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung (BV Herten, Kaiserstraße, Neues Forum, 5087-1, Laboranalysen, TerraSystem GmbH, Lindlar, 23.04.2020) wurde am 31.03.2020 an dem Bodenprobenmaterial der KRB 18 aus einer Tiefe von 1,9 m bis 4,7 m u. GOK (KRB 18/1) deutlicher Geruch nach Kohlenwasserstoffen (KW, hier Diesel/Heizöl) festgestellt. Die Laboruntersuchung ergab 1.000 mg/kg KW. Die unterlagernde Probe KRB 18/2 (4,8 m – 5,0 m u. GOK) war organoleptisch unauffällig (Laborergebnis: <50 mg/kg KW).

Es wird empfohlen das quantitative Schadenszentrum um KRB 18 baubegleitend gezielt auszukoffern und ansonsten das im Zuge der Baumaßnahme anfallende kontaminierte

Material zusätzlich zu separieren. Eine entsprechende Entsorgungsanalytik (Deponie Verordnung) ist dann noch durchzuführen.

Es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.3.3 Wasser

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Gewässer vorhanden.

Die anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser des Geltungsbereichs werden in vorhandene Kanalsysteme eingeleitet. Eine Versickerung der Niederschlagswässer auf dem Grundstück ist nicht möglich. Durch die begrünten Dachflächen erfolgt eine Niederschlagswasserretention der regelmäßigen Regenfälle (bis 5-jähriges Ereignis). Die Niederschlagswasser von Starkregenereignissen werden vor der Einleitung auf dem Grundstück zurückgehalten.

Es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.3.4 Klima

Die vorhandene hohe Versiegelung wird durch die neue Bebauung nicht reduziert. Es ist jedoch eine Dachbegrünung für die geplante Bebauung und das Parkhaus vorgesehen. Im Freiraum des Vorhabens werden zusätzlich Bäume gepflanzt.

Klimatische Überwärmungserscheinungen und Staubbildung können so reduziert werden.

Es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.3.5 Luft

Die Verwendung luftverunreinigender Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB) wird zur Vermeidung zusätzlicher Luftbelastungen in den bereits vorbelasteten Bereich mittels Durchführungsvertrag beschränkt. Einzelne und offene Feuerstätten und Feuerungsanlagen mit vorzugsweise fossilen Brennstoffen dürfen nicht betrieben werden. Das Vorhaben wird mit Fernwärme versorgt.

Es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.3.6 Mensch, menschliche Gesundheit

<u>Gewerbelärm des Vorhabens</u>

Durch Gewerbelärm wird an allen Immissionsorten der Immissionsrichtwert der TA-Lärm für Kern- und Mischgebiete von 60 dB(A) am Tag eingehalten. Es sind tagsüber keine Konflikte durch Gewerbelärmimmissionen zu erwarten.

Bei dem Gebäude Gymnasium handelt es sich nicht um ein Gebäude mit Wohnnutzungen, deshalb werden die Geräuschimmissionen in der Nacht an diesem Gebäude mit den Immissionsrichtwerten für den Tag verglichen. Der Immissionsrichtwert von 60 dB(A) wird an diesem Gebäude in der Nacht deutlich um mindestens 17 dB unterschritten. Es sind nachts keine Konflikte durch Gewerbelärm zu erwarten.

An allen anderen Gebäuden wird der Immissionsrichtwert der TA-Lärm von 45 dB(A) während der Nachtzeit um mind. 2,8 dB unterschritten.

Konflikte durch kurzzeitige Geräuschspitzen aus der Ein-/Ausfahrt und dem Parkdeck sowie aus dem Anlieferbereich sind nicht zu erwarten.

Lärmimmissionen des Verkehrs auf das Vorhaben

Das Plangebiet ist stark durch Verkehrslärm belastet. Da aktive Maßnahmen zum Schutz eines viergeschossigen Gebäudes, wie Wall, Wand, Kombinationen daraus, etc. in dieser Lage aufgrund der Enge der Straße und der Höhe des geplanten Gebäudes städtebaulich ausscheiden, wird vorgeschlagen, passiven Schallschutz für das Gebäude festzusetzen, der sich am Innenpegel orientiert. Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß ohne Korrektur für das Verhältnis Raumaußenfläche/Grundfläche ergibt sich aus Gleichung 6 der DIN 4109 Teil 1. Die Innenpegel ergeben sich aus den in der DIN 4109 festgelegten Werten für $K_{Raumart}$ für den Tag.

Für Gebäude im Plangebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Straßenverkehrslärmbelastung der Feldstraße, Kaiserstraße und Konrad-Adenauer-Straße für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen die Innenschallpegel für Unterrichtsräume und Ähnliches von tags 30 dB(A) und für Büroräume und Ähnliches von 35 dB(A) nicht überschritten werden.

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z. B. Schallschutzfenster, Schallschutzfenster mit integrierter schallgedämmter Lüftungseinrichtung, vorgesetzte Glaserker, Außentüren, Dachflächen, Wände etc. entsprechend der DIN 4109 Ausgabe 2018 zu verwenden.

Die vorgenannten Schallschutzanforderungen sind im Rahmen der nach landesrechtlichen Vorschriften vorgeschriebenen schallschutztechnischen Nachweisführung zu berücksichtigen. Maßgebend ist die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) in ihrer zum Zeitpunkt der Errichtung der baulichen Anlage gültigen Fassung.

Der Bebauungsplan enthält entsprechende Festsetzungen.

Lärmimmissionen des Verkehrs außerhalb des Vorhabens

Die Berechnungen des Verkehrslärms im Straßenraum beruhen auf den Verkehrszahlen des Gutachtens. Die Zusatzverkehre wurden entsprechend des Verkehrsgutachtens auf die Analysezahlen addiert und ein Vergleich der Beurteilungspegel mit und ohne Planung an den relevanten Gebäuden Kaiserstraße 89, 91, 93 Feldstraße 2 und 4 und Konrad-Adenauer-Straße 10 und 12 durchgeführt.

Die höchsten Zunahmen des Verkehrslärms im öffentlichen Straßenraum ergeben sich, bedingt durch die neue Ampelanlage an der Einmündung Konrad-Adenauer-Straße in das Parkhaus, am Gymnasium und an den der Kreuzung nächstgelegenen Häusern an der Konrad-Adenauer-Straße. Hier beträgt die Zunahme bis zu 4 dB, verursacht durch den Ampelzuschlag der neuen Lichtsignalanlage. An dem Gebäude Konrad-Adenauer-Straße 10 und 12 wird die Grenze der kritischen Werte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A)

nachts auch mit der Planung inkl. des Zuschlages durch die Lichtsignalanlage nicht überschritten.

In allen anderen Bereichen liegt die Zunahme zwischen 0,1 und 1 dB. Im heute schon hoch belasteten Bereich an der Kreuzung Feldstraße/Kaiserstraße erhöhen sich die Beurteilungspegel zwischen 0,1 bis 1 dB tags und nachts. An diesen Straßen sind schon heute Beurteilungspegel > 70 dB(A) am Tag und > 60 dB(A) in der Nacht zu erwarten.

An einzelnen Gebäuden und Geschossen Beurteilungspegel von 72,9 dB(A) und nachts von 63,7 dB(A) zu erwarten.

Für die Gebäude Kaiserstraße 70 bis Kaiserstraße 82 besteht schon aufgrund des Umbaus der Kaiserstraße mit dem Zentralen Omnibusbahnhof dem Grunde nach Anspruch auf Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen. Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass an den Gebäuden Kaiserstraße 70 bis 82 ein ausreichender Schallschutz zum Schutz vor Verkehrslärm zukünftig bestehen wird.

An den Gebäuden westlich des Gebäudes Kaiserstraße 70 überschreiten die Immissionspegel auch mit den zusätzlichen Verkehren tagsüber die 70 dB(A) und nachts die 60 dB(A) nicht. Damit ist an diesen Häusern weder mit einer Gesundheitsgefährdung (Erreichen von 70 bis 75 dB(A) tags bzw. 60 bis 65 dB(A) nachts) noch mit einem verfassungsrechtlich relevanten Eingriff zu rechnen.

Am Gebäude Kaiserstraße 89 an der Fassadenseite zur Feldstraße sind tagsüber Beurteilungspegel von 67,7 bis 72,5 dB(A) und nachts von 58,5 bis 63,3 dB(A) mit den planbedingten Verkehren zu erwarten. Damit kann an diesem Gebäude evtl. mit einer Gesundheitsgefährdung (Erreichen von 70 bis 75 dB(A) tags bzw. 60 bis 65 dB(A) nachts) gerechnet werden. Es liegt ein verfassungsrechtlich relevanter Eingriff in den ersten 5 Etagen tagsüber und in den ersten 6 Etagen nachts vor (Überschreiten von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts). An der straßenseitigen Fassadenseite des Gebäudes Feldstraße 2 und 4 sind tagsüber Beurteilungspegel von 65,3 bis 71,0 dB(A) und nachts von 56,0 bis 61,8 dB(A) mit den planbedingten Verkehren zu erwarten. Damit kann auch an diesem Gebäude evtl. mit einer Gesundheitsgefährdung (Erreichen von 70 bis 75 dB(A) tags bzw. 60 bis 65 dB(A) nachts) gerechnet werden. Es liegt ein verfassungsrechtlich relevanter Eingriff in der 1. bis zur 3. Etage tagsüber und nachts vor (Überschreiten von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts). An 66 Fenstern wird der kritische Werte von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts überschritten. Aber nur an 9 Fenstern wird die Überschreitung der kritischen Werte von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts durch die Planung verursacht. An den anderen Fenstern liegt die Überschreitung schon im Bestand vor.

Der Anspruch der Anlieger auf Schutzmaßnahmen für diese Fenster aufgrund der Planung wird im Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträgerin und Stadt Herten aufgenommen und eine Regelung für die Kostenträgerschaft getroffen.

Würden die Fensterflächen im 1. OG des Plangebäudes mit hoch absorbierendem Material verkleidet, würde sich nur ein Minderungseffekt weit unter 1 dB ergeben. Dieser ist für die Anwohner nicht wahrnehmbar und scheidet damit als Lärmschutzmaßnahme aus.

Würde die Feldstraße von der Kreuzung Feldstraße/Kaiserstraße bis zum geplanten Fahrbahnteiler auf der Feldstraße nördlich der Einfahrt in das Plangebiet mit einem feinkörnigen Splitt-Mastix-Asphalt versehen, könnte für diesen Teilbereich eine lärmreduzierende Wirkung von ca. 2 dB angesetzt werden. Damit würde dann keine Verkehrslärmzunahme mehr an den Gebäuden Feldstraße 2 und 4 sowie Kaiserstraße 89 vorliegen, sondern eine Minderung des Verkehrslärms um ca. 0,9 bis 2 dB erreicht werden können.

Der Ausbau der Feldstraße ist nicht Gegenstand des Vorhabens, sondern obliegt der Planung des Straßenbaulastträgers Landesbetrieb Straßen.NRW.

Unter Berücksichtigung der o.a. Maßnahmen sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.3.7 Landschaft, Ortsbild

Auswirkungen auf das Landschaftsbild bestehen nicht, da der Geltungsbereich nicht landschaftlich geprägt ist. Das Ortsbild wird zurzeit negativ durch das leerstehende Gebäude und die Brachflächen beeinflusst.

Es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.3.8 Kultur- und Sachgüter

Bau- und/oder Bodendenkmale sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Sachgüter sind nicht gegeben.

Es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.4 Maßnahmen zur Minderung der nachteiligen Auswirkungen

Zur Minderung der Luftbelastung erfolgt der Ausschluss emissionsträchtiger Brennstoffe. Weitere Maßnahmen zur Minderung von Auswirkungen sind die Festsetzung Dachbegrünung zur Reduzierung der Überwärmung.

Durch die festgesetzten technischen und baulichen Maßnahmen an den Gebäuden werden negative Auswirkungen aus der Lärmbelastung gemindert.

2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB) sowie die baulichen oder sonstigen technischen Maßnahmen zur Verhinderung oder Minderung dieser Auswirkungen

Bauvorhaben, die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans errichtet werden und die zulässigen Nutzungen, haben keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen. Bauliche oder sonstige technische Maßnahmen zur Verhinderung oder Minderung von schweren Unfällen oder Katastrophen sind nicht erforderlich.

2.6 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern / Belangen

Innerhalb der Auswirkungen der Planung sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu verzeichnen.

Zwischen Boden und Wasser besteht die Wechselwirkung zwischen hoher Versiegelung und der Versickerung von Niederschlagswasser.

Zwischen Boden und Klima besteht die Wechselwirkung zwischen hoher Versiegelung und lokaler Überwärmung durch Aufheizung.

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der für das Gebiet gültige Bebauungsplan Nr. 13a (II) „Gelände Schweisfurth, Innenstadt“ aus dem Jahr 1978 setzt eine fast vollständige Versiegelung des Plangebiets insbesondere durch Kerngebiete mit der Grundflächenzahl 1,0, durch Verkehrsflächen oder durch Garagen- und Stellplatzflächen fest.

Eine realistische anderweitige Planungsmöglichkeit als Bebauung ist nicht sichtbar.

4. Zusätzliche Ausführungen

4.1 Methodische Merkmale

4.1.1 Verwendete Gutachten

Für die Planung und Umweltprüfung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 „Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum“ verwendete Gutachten:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Rückbau des ehemaligen Einkaufzentrums „Forum Herten“, ecotone, Dortmund, November 2018
- Orientierende Umwelttechnik Untersuchung „Forum“ in Herten, Projekt-Nr. 120374, CDM Smith Consult GmbH, Bochum vom 15.03.2019
- Stellungnahme zu den Untersuchungen Altlastenverdachtsfläche Nr. 4408/2080 „Tankstelle“ Ehemaliges EKZ Forum Herten, CDM Smith Consult GmbH, Bochum vom 09.01.2020
- BV Herten, Neues Forum, 5087-1, Baugrunduntersuchung, TerraSystem GmbH, Lindlar, 30.03.2020
- BV Herten, Kaiserstraße, Neues Forum, 5087-1, Laboranalysen, TerraSystem GmbH, Lindlar, 23.04.2020Lärmgutachten vorhabenbezogener Bebauungsplan, afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See, Stand: 11.08.2020,
- Neues Forum Herten, Verkehrsuntersuchung- Abschätzung der vorhabenbezogenen Verkehre, Projekt-Nr. 1879, Blanke Ambrosius Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung, Bochum, 21.07.2020
- Micromodale mikroskopische Verkehrsflusssimulation zum Bauvorhaben „Neues Forum Herten“, PTV Transport Consult GmbH, Düsseldorf, 06.08.2020
- Neues Forum Herten, Abschätzung des Stellplatzbedarfs, Projekt-Nr. 1879, Blanke Ambrosius Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung, Bochum, 25.05.2020
- Neues Forum Herten, Verkehrstechnisches Gutachten zur Sicherstellung der Liefervorgänge, Projekt-Nr. 1879, Blanke Ambrosius Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung, Bochum, 12.08.2020

4.1.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten.

4.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Ggf. erforderliche Überwachungsmaßnahmen sind nicht bekannt. Sollten sich aus dem nachfolgenden Genehmigungsverfahren Überwachungsmaßnahmen ergeben sind diese als Auflagen zur Genehmigung zu benennen.

ArchitekturStadtplanungStadtentwicklung
Hamerla Gruß-Rinck Wegmann + Partner
Düsseldorf, Februar 2021

Anhang

Sortimentsliste für die Stadt Herten - Langfassung

Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Herten (Stadt + Handel, Beckmann und Föhrer Stadtplaner PartGmbB, Dortmund, 07.2019). Vom Rat der Stadt Herten am 10.07.2019 als sonstige städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. WZ 2008*	Bezeichnung nach WZ 2008*
zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bettwaren	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen u. a. Bettwaren)
Briefmarken und Münzen	aus 47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (daraus NUR: Einzelhandel mit Sammlerbriefmarken und -münzen)
Bücher	47.61 47.79.2	Einzelhandel mit Büchern Antiquariate
Elektrokleingeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Glas/Porzellan/Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Hausrat/Haushaltswaren	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte sowie mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt)
Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/Sonnenschutz)	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche und Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen o. ä.)

Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähnadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Lederwaren
Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Neue Medien/Unterhaltungselektronik (inkl. Tonträger)	47.41 47.42 47.43 47.63 47.78.2	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen
Papier/Büroartikel/Schreibwaren	aus 47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln)
Parfümerieartikel und Kosmetika	aus 47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (daraus NUR: Einzelhandel mit Parfümerieartikeln und kosmetischen Erzeugnissen)
Schuhe	47.72	Einzelhandel mit Schuhen
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NICHT: Einzelhandel mit Campingartikeln und Anglerbedarf)
Uhren/Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Waffen/Jagdbedarf/Angeln	aus 47.78.9 aus 47.64.2	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition) Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NUR: Einzelhandel mit Anglerbedarf)
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände	aus 47.78.3 aus	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Sammlerbriefmarken und -münzen) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen ander-
zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
(Schnitt-)Blumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NUR: Einzelhandel mit Blumen)

Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)	aus 47.75 aus 47.78.9	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Parfümerieartikeln und kosmetischen Erzeugnissen) Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Wach- und Putzmittel)
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)	aus 47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	47.73	Apotheken
Zeitungen/Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere (daraus NUR: Zoologischer Bedarf)	aus 47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (daraus NUR: Einzelhandel mit lebendigen Tieren)
nicht zentrenrelevante und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente**		
Baumarktsortiment i. e. S.***	aus 47.52.1 47.52.3 aus 47.53 aus 47.59.9 aus 47.78.9	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anderweitig nicht genannt (daraus NICHT: Einzelhandel mit Gartengeräten/-bedarf aus Holz und Kunststoff, Metallkurzwaren und Kleineisenwaren für den Garten, Rasenmähern, Spielgeräten für den Garten sowie Werkzeugen für den Garten) Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore) Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Kohle und Holz)
Campingartikel (ohne Campingmöbel)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sportartikel und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NUR: Einzelhandel mit Campingartikeln)
Elektrogroßgeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen)
Erotikartikel	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Erotikartikeln)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Gardinen, Sicht-/Sonnenschutz	aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Gardinen und Sicht-/Sonnenschutz)

Gartenbedarf (ohne Gartenmöbel)	aus 47.59.9 aus 47.52.1	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Koch- und Bratgeschirr für den Garten, Bedarfsartikel für den Garten) Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Gartengeräten/-bedarf aus Holz und Kunststoff, Metallkurzwaren und Kleineisenwaren für den Garten, Rasenmähern, Spielgeräten für den Garten sowie Werkzeugen für den Garten)
Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad-Zubehör)	45.32 aus 45.40	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör (daraus NUR: Einzelhandel mit Kraftradteilen und -zubehör)
Kinderwagen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Kinderwagen)
Lampen/Leuchten	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)	47.59.1 47.79.1 aus 47.59.9	Einzelhandel mit Wohnmöbeln Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (draus NUR: Einzelhandel mit Garten- und Campingmöbeln)
Pflanzen/Samen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Blumen)
Sportgroßgeräte	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NUR: Einzelhandel mit Sportgroßgeräte)
Teppiche (ohne Teppichböden)	aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern)
Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere (daraus NUR: lebendige Tiere)	aus 47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (daraus NUR: Einzelhandel mit zoologischem Bedarf)

Quelle: Darstellung Stadt + Handel;

* WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008;

** Die Aufführung der nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente soll zur Verdeutlichung beitragen, welche Sortimente vor dem Hintergrund der Zielstellungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Herten als nicht kritisch gesehen werden und ist somit erläuternd, jedoch nicht abschließend;

*** umfasst: Baustoffe, Bauelemente, Eisenwaren/Werkzeuge, Sanitär- und Installationsbedarf, Farben/Lacke/ Tapeten, Elektroinstallationsmaterial, Bodenbeläge/Parket/Fliesen.

Stadt Herten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 „Herten-Mitte, Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum“

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 11.07.2019 und in der Zeit vom 15.07.2019 bis 16.08.2019

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
01	öffentliche Veranstaltung am 11.07.2019 Glashaus Hermannstraße	Die Veranstaltung mit Verwaltung, Vorhabenträgerin, Planenden und ca. 42 Bürger*innen wurde von 18.30 bis 19.40 Uhr durchgeführt. Es erfolgte eine Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. In der anschließenden Anhörung mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung erfolgten folgende Äußerungen: a) wie wird die Barrierefreiheit des Eingangs zwischen Bauteil B und C vorgesehen b) Freizeiteinrichtungen (Jugendkultur, Diskos, Fitness) und eine Überdachung werden vermisst c) Erläuterung des Höhenunterschieds zur Feldstraße wird erbeten d) Erläuterung der Erschließungssituation wird erbeten e) Auswirkungen der Dachbegrünung auf die Mengen des Regenwassers sollen erläutert werden f) sind Straßenverbreiterungen im Bestand notwendig? g) wie ist das offene und grüne Parken zu verstehen, ist dort eine Regenwasserversickerung und Bäume vorgesehen, gibt es Ladestationen? h) gibt es ein Wasserspiel für Kinder? i) Die Gefahr des Verkehrschaos durch Anlieferverkehr ähnlich wie in Disteln wir gesehen	Innerhalb der Veranstaltung werden zu den Äußerungen folgende Informationen gegeben: zu a) Der Zugang zwischen Bauteil B und C ist ebenerdig und barrierefrei. zu b) Das Nutzungskonzept ist noch nicht abschließend festgelegt. zu c) Am Eingang an der Feldstraße sind durch die Treppenanlage oder die Rampe etwa 2 m Höhenunterschied zu überwinden. zu d) Die Anlieferung im Nordwesten und Nordosten innerhalb des Gebäudes erfolgt an Laderampen in der Nähe der Spindeln des Parkhauses. Von dort würden die Waren auch zum Gebäude C verteilt. Eine Anlieferung im Bereich des Busbahnhofes war weder vorgesehen noch notwendig. zu e) Es wird auf den verzögerten Regenwasserabfluss hingewiesen, der sich aus der Dachbegrünung ergibt. Konkrete Abflussbeiwerte könnten zum derzeitigen Planungsstand noch nicht benannt werden, sind aber Gegenstand der Beauftragung der zuständigen Fachplaner. zu f) Es besteht keine Notwendigkeit für Straßenverbreiterungen. Die Feldstraße ist keine neue Erschließung, sie kann den zu erwarteten Zusatzverkehr von 3.300 Kfz/Tag verkraften. In absehbarer Zeit erfolgt der Umbau der Feldstraße und Feldstraßenbrücke durch Straßen.NRW, dadurch verändert sich die Situation vor Ort zukünftig gänzlich.

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
		j) wo sind Fahrradabstellflächen vorgesehen k) Durchmesser und Steilheit der Parkhausspindeln werden angefragt, da „Schwindelgefühle“ befürchtet l) gibt es Ladestationen für eBikes	zu g) Das Parkhaus ist ein offenes Parkhaus, das terrassenförmig über vier Ebenen verläuft und ist daher teilweise nicht überdeckt. Die Abtreppung des Parkhauses nach Norden zur Blumenstraße erhält Rankgerüste. Ladestationen sind inzwischen Standard, es gibt zum aktuellen Zeitpunkt noch keine abschließenden Details, da dazu zunächst noch Abstimmungen, z.B. mit den Stadtwerken erfolgen müssen. zu h) Die Anregung wird aufgenommen und geprüft, da die Sauberkeit von Wasserspielen problematisch sein kann. zu i) Die Situationen sind nicht vergleichbar, die Erschließungssituation ist wesentlich funktionaler. zu j) entlang der Feldstraße und der Konrad-Adenauer-Straße sind Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl geplant. zu k) Die Spindeln sind jeweils einzeln und überwinden geschossweise nur etwa 2,75 m bis zum nächsten Geschoss mit einer Dreiviertelumdrehung. Es sind keine „durchgehende“ Spindel mit mehrfachen „Umdrehungen“ geplant. Der Durchmesser beträgt ca. 10,0 m. zu l) Ladestationen werden im weiteren Planungsverlauf geprüft.
02	ADFC Herten - AG Radverkehr vom 08.08.2019 Eingang 09.08.2019	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Herten bringen wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Vorschläge ein: a) Die Umwidmung der entbehrlichen zweiten Fahrspur beider Fahrtrichtungen für Kfz auf der Konrad-Adenauer-Straße vom ZOB/Kreisverkehr bis zum Resser Weg/VHS sowie auf der Theodor-Heuss-Straße von ZOB/Kreisverkehr bis zur Kurt-Schumacher-Straße/Circel zum Fahrradstreifen und öffentlichen Raum (s. Lageplan). b) Die Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit für diese Streckenabschnitte auf Tempo 20 für das Umfeld	Die vorgetragenen Anregungen wurden in den weiteren Planungsverlauf eingebracht und soweit möglich im Prozess bewertet und ggf. berücksichtigt. Gegenüber dem Planungsstand zur frühzeitigen Unterrichtung hat das Vorhaben und insbesondere die Erschließung vielfältige Änderungen- und Optimierungen erfahren. Der ADFC hat zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentlichen Auslegungen jeweils neue und vollständig überarbeitete Stellungnahmen angefertigt, die in die Abwägung einbezogen werden.

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
		ZOB/Neues Forum bzw. Tempo 30 für die restlichen Abschnitte. c) Die Abschaltung der „Bettelschaltungen“ an den Fußgängerampeln Gartenstraße und Wilhelmstraße. d) Eine gemeinsame Führung des Fahrrad- und Fußgängerverkehrs auf Hochborden Umfeld des „Neuen Herten Forums“/ZOB sehen wir aufgrund des zu erwartenden Publikumsverkehrs kritisch. Sicherer ist bei deutlicher Kennzeichnung eine gemeinsame Führung im Straßenraum. Hierdurch kann auch flexibler auf zu erwartende Veränderungen im Zuge des kommenden SPNV-Haltepunkts „Herten Mitte“ und der Umgestaltung der Feldstraßenbrücke reagiert werden. e) Um der zu erwartenden Verschiebung des Modal Splits zugunsten des Radverkehrs bereits jetzt Rechnung zu tragen, schlagen wir die Berücksichtigung ausreichender und gut zu erreichender Flächen für Radabstellanlagen vor. <u>Begründung</u>: Die oben genannten, nur wenige hundert Meter langen Straßenabschnitte sind derzeit in beide Fahrtrichtungen weitgehend sinnfrei zweispurig ausgebaut, die entsprechenden Straßenanschlüsse in Fahrtrichtung Herten-Süd (Ewaldstraße), Gelsenkirchen-Resse (Resser Weg) und Recklinghausen (Kaiserstraße) sind nur einspurig ausgebaut. Die kurzen zweispurigen Straßenabschnitte verleiten lediglich zu riskanten Überholmanövern und das darauffolgend notwendige Einfädeln in die einspurigen Anschlüsse. Im Rahmen der weiteren Innenstadtentwicklung besteht hier die Möglichkeit, die Aufenthaltsqualität am Rande des Hertener Stadtkerns zu erhöhen und gleichzeitig die Verkehrssituation zu entschleunigen. Dazu möchten wir mit unserer Idee beitragen. Für die Neuordnung der Verkehrsflächen (jeweils die in Fahrtrichtung rechte Spur) sehen wir folgende Möglichkeiten. Die Nachbarstadt Gelsenkirchen hat ähnliche Projekte auf	Auf eine detaillierte Abwägung der teilweise durch die fortgeschrittene Planung überholte Stellungnahme wird daher hier verzichtet und auf die Abwägung der Stellungnahme vom 20.10.2020 verwiesen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
		der östlichen Wanner Straße, der Wildenbruchstraße und der südlichen Bismarckstraße umgesetzt: a) Die rechte Spur könnte durch einfaches Ändern der Fahrbahnmarkierung (durchgezogene Linie statt Strichellinie und aufgemalte Fahrradsymbole) in einen Fahrradstreifen umgewidmet werden. b) Etwas aufwändiger wäre die Markierung eines ca. 3 m breiten Fahrradstreifens. Dadurch stünde ein weiterer Streifen von ca. 1-1,5 m Breite als öffentlicher Raum zur Verfügung (z. B. zur Begrünung). c) Eine deutliche Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf Tempo 20-30 kann die gesamte Verkehrssituation um den Innenstadtbereich entschleunigen. Auf der Ewaldstraße und um den ZOB herum können schon jetzt in der Regel keine Geschwindigkeiten von 50 km/h erreicht werden. Der zentral gelegene Kreisverkehr ist dabei ein „Nadelöhr“, unnötiges Abbremsen führt zu häufigem Rückstau an den drei Zufahrtstraßen in den Kreisverkehr. Eine reduzierte, gleichmäßige Geschwindigkeit könnte zu einer „Beruhigung“ und Verstetigung des Verkehrsflusses um die Innenstadt beitragen. Eine reduzierte Geschwindigkeit kann sicherlich auch die Aufenthaltsqualität für zukünftig zwischen dem „Neuen Forum“ und der Innenstadt pendelnden Einkäufern erhöhen. d) Die Ampelschaltungen an den Kreuzungen Gartenstraße und Wilhelmstraße sind derzeit deutlich zu Ungunsten der Fußgänger als sog. „Bettelampeln“ ausgelegt. Grün bekommen Fußgänger nur durch Betätigen des Anforderungsschalters, ggf. muss hier minutenlang auf die nächste Grünphase gewartet werden. Vor dem Hintergrund, dass zukünftig vermehrt Fußgänger die dann attraktivere Innenstadt von den umliegenden Parkplätzen bzw. dem neuen S-Bahn-Haltepunkt erreichen wollen, sollten diese Ampelschaltungen angepasst werden.	

Stadt Herten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 „Herten-Mitte, Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum“

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.07.2019 in der Zeit vom 15.07.2019 bis 18.08.2019

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
01	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW vom 06.08.2019 Eingang 12.08.2019	Das o. a. Bebauungsplangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Schlägel & Eisen“ im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft (Im Welterbe 10 in 45141 Essen) sowie über dem bereits erloschenen, auf Raseneisenstein verliehenen Distriktsfeld „Gottes Gnaden". Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin ist die MAN SE in München, vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH (Sterkrader Venn 2 in 46145 Oberhausen). Weiterhin liegt der Vorhabensbereich über dem Bewilligungsfeld „Emschermulde-Süd-Gas" für Kohlenwasserstoffe. Rechtsinhaberin dieser Bewilligung ist die Minegas GmbH (Rüttenscheider Strafle 1-3 in 45128 Essen). Eine Bewilligung gewährt dem Inhaber das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Ferner liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „CBM-RWTH“. Rechtsinhaberin der Erlaubnis ist die RVVTH-Aachen. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regelt. Vor einer Genehmigungsentscheidung	Die genannten Feldeigentümer, Bewilligungs- und Erlaubnisinhaber haben die Möglichkeit, sich im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Ein Hinweis, dass unter dem Bebauungsplangebiet der Bergbau umgegangen ist, wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
		erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit den o. g. Feldeseigentümern nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diese in Bezug auf bergbauliche Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen den Feldeseigentümern auch Informationen zu Bergbau im Planbereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte den Feldeseigentümern dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Feldeseigentümern zu regeln. Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Belange teile ich Ihnen mit, dass unter dem Plangebiet in den 1950er bis 1980er Jahren Steinkohlenbergbau im tiefen Bereich (Teufe > 100 m) umgegangen ist. Bei der Gewinnung von Steinkohle, die in tiefen Bereichen geführt wurde, sind nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen spätestens fünf Jahre nach Einstellung der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen. Daher ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Gewinnungstätigkeiten nicht mehr zu rechnen. Über zukünftige bergbauliche Maßnahmen oder Planungen im Bereich des Bebauungsplangebietes ist hier nichts bekannt.	

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
2	Kreis Recklinghausen vom 21.08.2019 Eingang 21.08.2019	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum" der Stadt Herten ergibt sich aus der Sicht des Landrates des Kreises Recklinghausen als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme: Aus meiner Sicht als **Untere Naturschutzbehörde** werden zum jetzigen Zeitpunkt keine Anmerkungen oder Bedenken vorgebracht. Im Zuge des Gebäudeabrisses, der aktuell läuft, ist der Artenschutz mit der UNB abgestimmt worden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Aus meiner Sicht als **Untere Wasserbehörde** nehme ich wie folgt Stellung: In der Begründung bzw. im Umweltbericht zum o.g. Bebauungsplan wurden keine konkreten Angaben zur abwassertechnischen Erschließung gemacht. Daher kann das Vorhaben aus abwassertechnischer Sicht noch nicht beurteilt werden. Die Belange des Bodenschutzes sind von der o.g. Planung sehr wahrscheinlich betroffen. Da eine Stellungnahme aus meiner Sicht als Untere Bodenschutzbehörde jedoch noch nicht fertiggestellt werden konnte, weise ich darauf hin, dass diese bis zum 30.08.2019 nachträglich an Sie versendet wird.	Die abwassertechnische Erschließung wird im weiteren Planungsprozess erarbeitet und mit der der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. (siehe auch Ziffer 03)
		Aus Sicht meiner sonstigen zu vertretenden öffentlichen Belange ergeben sich zum o.g. Bebauungsplan derzeit keine weiteren Bedenken, Anregungen oder Hinweise.	
03	Kreis Recklinghausen vom 02.09.2019 Eingang 03.09.2019	in dem von Ihrer Planung berührten Bereich sind mir derzeit zwei Flächen bekannt, die im Altlastenkataster des Landes NRW erfasst sind. Diese sind: 1. Registriernummer 4408/2080 „Tankstelle“ 2. Registriernummer 4408/0341 „Tankstelle Kaiserstraße 81/Feldstraße" zu 1) Dieser Tankstellenstandort wurde bislang nicht ausreichend orientierend untersucht. Die Untersuchung des Büros CDM Smith ist diesbezüglich weder in Form noch in Inhalt	

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
		geeignet, da der Gutachter die Vornutzung unberücksichtigt lies. Vor Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes ist dieser Standort orientierend zu untersuchen. Der Standort ist zeichnerisch und textlich zu kennzeichnen.	Der Altstandort mit der Registriernummer 4408/2080 „Tankstelle“ wird in der Planzeichnung gekennzeichnet und ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.
		zu 2) Dieser Tankstellenstandort wurde 2008 teilsaniert. Es sind Restbelastungen im Gehwegbereich und eine sehr begrenzte Belastung im tieferen Untergrund (ca. 3m Tiefe) verblieben, die keinen Sanierungsbedarf ausgelöst haben. Bei Bodeneingriffen sind diese jedoch zu entfernen. Der Standort ist zeichnerisch und textlich zu kennzeichnen.	Der Altstandort mit der Registriernummer 4408/0341 „Tankstelle Kaiserstraße 81/Feldstraße" wird in der Planzeichnung gekennzeichnet und ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.
		Darüber hinaus sind im gesamten Planbereich großflächig Anschüttungen vorhanden, die teilweise (Σ PAK, Cyanide) die Z 2-Werte der LAGA Bauschutt (1997) erreichen. Dies würde bei Direktkontakt einer gefahrlosen Nutzung entgegenstehen. Dieser Konflikt sollte im Zuge der Planung bewertet und gelöst werden.	Eine gutachterliche Stellungnahme zur Bewertung und Lösung des Umgangs mit belasteten Bodenmaterial wird im weiteren Planungsprozess erarbeitet und mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt.
		<u>Anregungen und Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz</u>: Bodenumlagerungen im Plangebiet sind soweit zulässig, wie die Prüfwerte der Bundes- Bodenschutzverordnung eingehalten werden. Fremdböden, die im Plangebiet eingebaut werden sollen, sind auf ihre chemische Zusammensetzung zu überprüfen. Die Böden haben die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung einzuhalten. Abweichungen bedürfen im Vorfeld der Zustimmung der unteren Bodenschutzbehörde. Die durchwurzelbare Bodenschicht ist gemäß den Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung und der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV herzustellen. Dies gilt insbesondere Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht. Versiegelungen und Befestigungen sind im Plangebiet zu minimieren, um die natürlichen Bodenfunktionen soweit wie möglich zu erhalten.	Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
		Bodenverdichtungen in später unversiegelten Bereichen sind soweit wie möglich zu vermeiden. Eingetretene Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. Tiefenlockerungen zu beseitigen. Schützenswerte Bereiche, die später unversiegelt bleiben, sind vor Beginn der Bauarbeiten durch einen Bauzaun o.ä. abzusperren, um ein Befahren zu verhindern. Eine Flächeninanspruchnahme von Bereichen, die einer späteren Nutzung als Grünfläche / Gartenbereich unterliegen bzw. nicht befestigt werden, durch die Nutzung als Lagerfläche, Fahrbereiche oder Containerstellfläche, ist zu vermeiden.	
04	Straßen.NRW Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Ruhr vom 12.09.2019 Eingang 16.09.2019	nach Prüfung, der von Ihnen mit dem o. a. Schreiben vorgelegten Unterlagen bestehen von Seiten des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Ruhr keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. a. Verfahren der Stadt Herten, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden. Zur gesamten geplanten verkehrlichen Erschließung des „Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum“ ist auf Grundlage des vorliegenden Verkehrsgutachtens, dem vorhandenen ZOB und den Planungen zum Neubau der Brücke im Zuge der Feldstraße über die DB-Strecke Hamm-Oberhausen/Osterfeld ein Abstimmungsgespräch zwischen der Stadt Herten und der RNL zwingend erforderlich. Alle vorliegenden Gutachten und Simulationen sollten in eine Gesamtuntersuchung einfließen, in der alle Wechselbeziehungen aus den beiden Planungen berücksichtigt werden. Hierbei sind insbesondere die zeitlichen Zwänge und Abhängigkeiten, die Auswirkungen aus dem jeweiligen Bauablauf/ Baudisposition (Baustellenverkehr und Andienung des Baufelds) sowie die Einflüsse auf das allgemeine Straßennetz zu untersuchen.	Zur Abstimmung der geplanten verkehrlichen Erschließung, dem vorhandenen ZOB und Neubau der Brücke im Zuge der Feldstraße über die DB-Strecke Hamm-Oberhausen/Osterfeld werden die notwendigen Abstimmungen mit der RNL Ruhr vorgenommen. Gutachten und Simulationen werden ebenfalls abgestimmt und bei Bedarf angepasst. Die zeitlichen Wechselwirkungen der unterschiedlichen Bauabläufe werden untersucht und abgestimmt. Die Inhalte der notwendigen Bauvereinbarung werden gemeinsam erarbeitet und festgehalten. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
		Ebenfalls sind im Rahmen der Detailplanung die baulichen Eingriffe im Bereich der L 622 und L 638, einschließlich der Zufahrt zum Einkaufszentrum, die LSA - Ausstattung/Schaltungen abzustimmen. Weiterhin sind die Schnittstellen zur bestehenden Bauvereinbarung ZOB festzulegen und ein Sicherheitsaudit durchzuführen. Die Ergebnisse der Abstimmungen sind in einer weiteren Bauvereinbarung zwischen der Stadt Herten und der RNL Ruhr festzuhalten einschließlich der erforderlichen Ablösebe-rechnung.	
05	Stadt Recklinghausen vom 16.08.2019 Eingang 20.08.2019	Aus Sicht der Stadt Recklinghausen werden keine Anregungen zu dem Verfahren vorgebracht, soweit die, aus der Auswirkungsanalyse des Büros Stadt + Handel vom 01.04.2019 hervorgehenden, als Maximalwerte für die jeweiligen Sortimente empfohlenen Verkaufsflächen gemäß §11 Abs. 3 Bau NVO sowie des LEP NRW - insbesondere in den Sortimentsbereichen Elektrogroß- sowie Elektrokleingeräte und Neue Medien/Unterhaltungselektronik — im Zuge der Bauleitplanung umgesetzt und durch das Vorhaben nicht überschritten werden.	Innerhalb der Qualifizierung des Vorentwurfs des Bebauungsplans zum Entwurf werden Verkaufsflächenobergrenzen festgesetzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
06	Stadt Herne vom 22.07.2019 Eingang 29.07.2019	Die Stadt Herten plant zur Stärkung der Versorgungsfunktion ihrer Innenstadt am bisherigen Standort des Herten Forums die Ansiedlung eines innerstädtischen Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums mit bis zu 18.100 m2Verkaufsfläche. Zur Gewährleistung der Stadt- und Regionalverträglichkeit des Vorhabens wurde ein Gutachten erstellt, das Bestandteil der Planunterlagen ist (Stadt + Handel, April 2019: Auswirkungsanalyse für die Ansiedlung des Einkaufszentrums „Neues Forum Herten“, Kaiserstraße 73, in Herten; Ermittlung sortimentsspezifischer Verkaufsflächenobergrenzen als Grundlage für die Festsetzungen im B-Plan).	Unter Berücksichtigung der angewandten Erfassungsmethodik (s. Kapitel 2 der Auswirkungsanalyse 2019) wäre diesbezüglich der Verbrauchermarkt Kaufland in den Berechnungen der vorhabenbedingten Auswirkungen zu berücksichtigen. Dieser befindet sich im südlichen Randbereich des ZVB NZ Wanne, sodass aus fachgutachterlicher Sicht angesichts der nördlich gelegenen Wettbewerbsstrukturen (EDEKA und LIDL an der Hammerschmidtstraße) und der räumlichen Entfernung keine wesentlichen Umlenkungen der Kaufkraftströme für den Kaufland-Markt durch das „Neue Forum“ Herten zu erwarten sind. Die zu erwartenden Umsatzumverteilungen auf die erfassten Strukturen außerhalb zentraler Versorgungsbereiche in Herne

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
		Die Stadt Herne begrüßt grundsätzlich die Entscheidung der Stadt Herten, mit der Revitalisierung des Standortes Herten Forum zukünftige Einzelhandelsansiedlungen auf den Standort Innenstadt zu lenken, um diesen zu stärken und gleichzeitig für eine stadt- und regionalverträgliche Dimensionierung der Ansiedlung Sorge zu tragen. Das in diesem Zusammenhang erstellte Gutachten rechnet Herne nicht zu den direkten bzw. perspektivisch am stärksten betroffenen Wettbewerbsstandorten. Diese Einschätzung kann grundsätzlich nachvollzogen werden. Nicht nachvollziehbar ist allerdings, die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets für die Variante B (Verbrauchermarkt). Hier muss aus Sicht der Stadt Herne der in lediglich ca. 7 km Luftliniendistanz zum Vorhabenstandort gelegene zentrale Versorgungsbereich (Nebenzentrum)-Wanne-Mitte in die Betrachtung einbezogen werden. Zwischen Herne-Wanne und Herten bestehen nicht nur eine räumliche Nähe, sondern auch vielfältige räumlich-funktionale Verflechtungen. Hier sind u.E. eher nachteilige Umsatzumverteilungen zu erwarten, als im Hauptzentrum Herne-Mitte. Wir weisen im Detail auf folgende Punkte hin: • Die angebotsrelevanten Annahmen (Angebotsanalvse, S. 22) legen für den Herner real-Markt (Am Großmarkt 4) eine anstehende Erweiterung der Verkaufsfläche zugrunde. Hier wurde jedoch im Gegenteil im November 2018 eine Baugenehmigung für eine reduzierte Gesamtverkaufsfläche erteilt (Reduzierung von rd. 6.000 m2auf rd. 5.500 Der Markt ist demnach mit einer geringeren Umsatzerwartung einzustellen. • Bzgl. der Ermittlung bzw. Angabe der Flächenproduktivitäten (S. 49 ff.) weisen wir auf unter schiedliche Quellenangaben hin: Für Kaufland (S. 49), Edeka (S. 49) und dm (S. 50) wird der Hahn -Retail Report 2018 als Qelle verwendet, für den Lidl-Markt werden Daten von EHI zugrunde gelegt. Deren ermittelte Flächenproduktivität liegt mit 7.040 Euro/m2deutlich niedriger liegt als der ebenfalls	sind mit rd. 3 % (s. Auswirkungsanalyse 2019, S. 62) als gering zu bezeichnen. Dieser Wert würde sich bei Berücksichtigung eines zusätzlichen Verbrauchermarktes (Kaufland) zusätzlich reduzieren (Streuung der Umsatzumverteilung), sodass auch in diesem Fall weiterhin keine negativen Auswirkungen wie Betriebsaufgaben oder -umstrukturierungen zu erwarten wären. Die Annahmen und Aussagen der Auswirkungsanalyse 2019 haben demnach grundsätzlich weiter Bestand. Durch die Änderung der GVKF des real-Marktes sind, nach erneuter Berechnung, keine von den bisherigen Aussagen des Gutachtens nennenswert abweichenden Ergebnisse zu erwarten. Die Annahmen und Aussagen der Auswirkungsanalyse 2019 haben grundsätzlich weiter Bestand. Die Nutzung unterschiedlicher Quellen im Lebensmitteleinzelhandel ergibt sich aus dem Anspruch an die Aktualität der verfügbaren Daten. Üblicherweise liegen die Kennwerte der EHI deutlich früher vor als die des Hahn Retail Estate Reports, sodass hier bereits die aktuellsten Daten genutzt werden konnten. Grundsätzlich ist im Hinblick auf die, dem Gutachten zugrundeliegenden Berechnungen festzuhalten, dass sowohl die Flächenleistungen des Planvorhabens als auch die Flächenleistung der Bestandsbetriebe auf den Angaben der genutzten Quellen basieren. In diesem Zusammenhang würde sich eine Erhöhung der Flächenproduktivitäten auch beidseitig auf die Umsatzschätzung und -prognose auswirken und somit keine mehr als unwesentlichen Veränderungen in den zu erwartenden Umsatzumverteilungen zur Folge haben. Die Annahmen und Aussagen der Auswirkungsanalyse 2019 haben demnach grundsätzlich weiter Bestand. Innerhalb der Qualifizierung des Vorentwurfs des Bebauungsplans zum Entwurf werden Verkaufsflächenobergrenzen festgesetzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
		im Hahn -Retail Report verfügbare Wert für Lidl von 7.400 Euro/m2. Aus Gründen der Vergleichbarkeit zwischen den Anbietern sollte dies entsprechend korrigiert und neu berechnet werden. Es wird empfohlen, die gutachterlich ermittelten und empfohlenen Verkaufsflächenobergrenzen (vgl. Gutachten S. 139 f., Spalte: max. VKF-Empfehlung) im Rahmen des Bauleitplanverfahrens festzusetzen, um die Stadt- und Regionalverträglichkeit dauerhaft zu sichern.	
07	Wirtschafts- und Arbeitsmarktförderung Marl vom 23.07.2019 Eingang 12.08.2019	Aus Sicht der Stadtentwicklung gibt es keine grundsätzlichen Bedenken gegen das beabsichtigte Vorhaben. Der gewählte Standort ist in seiner Funktion nicht neu, sondern wird lediglich nach mehreren Jahren Leerstand revitalisiert. Bei der Durchsicht der Auswirkungsanalyse sind hier folgende Dinge aufgefallen. - Von dem beabsichtigten Warenangebot sind mindestens zwei in Marl ansässige inhabergeführte Einzelhandelsbetriebe betroffen, Elektro Langenfeld und Intersport Just. Die Betriebe wurden zwar in der Bestandserhebung der Auswirkungsanalyse erfasst, da diese aber außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche des EHZK für Marl liegen, haben diese im Rahmen der Auswirkungsanalyse keinen Schutzanspruch. - Der zentrale Versorgungsbereich Brassert wird durch den Untersuchungsraum der Auswirkungsanalyse nicht erfasst, obwohl die Entfernung zum geplanten Forum Herten nur unwesentlich größer im Vergleich zum Marler Stern ist. Hier sind neben verschiedenen Einzelhandelsbetrieben mindestens zwei inhabergeführte Betriebe betroffen, Textilhaus Dieler und die Buchhandlung Wystup. Da die Betriebe in einem zentralen Versorgungsbereich liegen, wären diese bei Einbeziehung in den Untersuchungsraum in der Auswirkungsanalyse zu berücksichtigen gewesen. Im Gegensatz zu Filialbetrieben können inhabergeführte Einzelhandelshandelsbetriebe Umsatzverluste nicht durch besonders umsatzstarke	Die Stadt Marl ist Teil des Untersuchungsraumes für zentrenrelevante Sortimentsbereiche und Sortimente. Als Nahversorgungszentrum stellt das NVZ Brassert grundsätzlich keinen Positivraum für diese Sortimente dar, sodass dieses, auch bei einer Lage innerhalb des abgegrenzten Untersuchungsraumes ebenso wie die weiteren Nahversorgungszentren außerhalb der Stadt Herten nicht vollumfänglich erfasst worden wäre. Obgleich der vergleichbaren räumlichen Entfernung zum Vorhabenstandort weist das HZ Marl eine mit den Angebotsstrukturen des HZ Innenstadt Herten (und dem Planvorhaben) deutlich vergleichbarere Angebotsstruktur auf als der ZVB NVZ Brassert, sodass dieser im Sinne eines Worst Case-Szenarios (und somit möglichst gering ausgedehnten Untersuchungsraumes) nicht inkludiert wurde. Städtebaulich negative Auswirkungen auf den ZVB NVZ Brassert sind nicht zu erwarten. Die Annahmen und Aussagen der Auswirkungsanalyse 2019 haben demnach grundsätzlich weiter Bestand. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
		Filialen an anderen Standorten ausgleichen und sind so eher gefährdet, den Betrieb wegen Unwirtschaftlichkeit aufgeben zu müssen. - Da sich der Marler Stern als wesentlicher Bestandteil des Hauptzentrums von Marl aktuell in einer Umstrukturierungsphase befindet, sind in der Bestandserhebung lediglich die aktiven Verkaufsflächen berücksichtigt worden. Die Auswirkungsanalyse geht davon aus, dass unter Berücksichtigung der für das Forum Herten empfohlenen Verkaufsflächenreduzierungen städtebaulich negative Auswirkungen auf das Hauptzentrum der Stadt Marl in seinem heutigen Bestand als auch in seinen Entwicklungsmöglichkeiten nicht zu erwarten sind. Worauf die Aussage basiert, dass auch die Entwicklungsmöglichkeiten des Marler Sterns nicht beeinträchtigt werden, obwohl der Marler Stern derzeit ein großes nicht aktives Verkaufsflächenpotential beherbergt, welches in absehbarer Zeit wieder einer Nutzung zugeführt wird, ist nicht nachvollziehbar. Sofern konkretisierte Planungen zum Einzelhandelsbesatz für den Marler Stern vorliegen, sollten diese im Rahmen der Stellungnahme mit der Anregung diese Sortimente und Verkaufsflächen in der Auswirkungsanalyse zu berücksichtigen weitergegeben werden. - In den Text der Auswirkungsanalyse hat sich in Kapitel 4.2 ein Fehler eingeschlichen. Es wird ausgeführt, dass im Untersuchungsraum neun zentrale Versorgungsbereiche verortet sind, bei der anschließenden Aufzählung fehlt aber das Hauptzentrum Marl, Marler Stern.	Im Zuge der Auswirkungsanalyse 2019 wurden sortimentsspezifische Verkaufsflächen abgeleitet, welche keine negativen Auswirkungen auf den aktuellen Bestand (unter Berücksichtigung perspektivischer Umsatzentwicklungen) von zentralen Versorgungsbereichen und auf weitere schützenswerte (Nah-) Versorgungsstrukturen zur Folge haben. Sollte in der Zwischenzeit eine Revitalisierung aktuell leerstehender Flächenpotenziale erfolgen, stellt dies in erster Linie eine Stärkung des Standortbereiches Marler Sterns gegenüber dem projektierten „Neuen Forum Herten“ dar. Angesichts eines längeren Planungs- und Bauzeitraumes steht das „Neue Forum“ diesen, nach Angaben der Stadt Marl bereits in absehbarer Zeit eintretenden, Entwicklungen kurz- und mittelfristig nicht entgegen. Angesichts der als gering bis moderat zu bezeichnenden sortimentsspezifischen Umsatzumverteilungen für den ZVB HZ Marl und die Bestandsbetriebe im Marler Stern deuten aus fachgutachterlicher Sicht auch langfristig keine Hinweise darauf hin, dass eine darüberhinausgehende Entwicklung und Stärkung des HZ Marl konterkariert werden würde. Dies gilt insbesondere unter Berücksichtigung der auf die Stadt Herten ausgerichteten Entwicklung und Verkaufsflächendimensionierung. So werden durch das Planvorhaben insbesondere derzeit abfließende Kaufkraftpotenziale rückgebunden und kein wesentlicher Kaufkraftzufluss aus Nachbarkommunen induziert. Die Annahmen und Aussagen der Auswirkungsanalyse 2019 haben demnach grundsätzlich weiter Bestand. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
08	Stadt Gelsenkirchen vom 05.08.2019 Eingang 10.08.2019	Im Jahre 2013 hatte ich bereits zu dem damals geplanten Einkaufszentrum an gleicher Stelle mit einer Verkaufsfläche von 12.100 qm Stellung genommen. Die aktuelle Planung des Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums umfasst lt.	In der Stadt Herten ist aktuell kein strukturprägender Elektrofachmarkt verortet (Zentralität im Sortiment Elektrogroßgeräte: rd. 31; Elektrokleingeräte: rd. 65; Medien/Unterhaltungselektro-

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
		Begründungentwurf zum Bebauungsplan nur noch rd. 8.200 qm Verkaufsfläche, was seitens der Stadt Gelsenkirchen grundsätzlich begrüßt wird. Die Firma Stadt + Handel hat in ihrem begleitenden Gutachten zu den Auswirkungen der geplanten Einzelhandelsnutzungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Herten selbst und in den Nachbarstädten sortimentsspezifische Verkaufsflächenobergrenzen empfohlen. Aus Sicht der Stadt Gelsenkirchen reichen diese Obergrenzen nicht aus, um die Gefahr von negativen Auswirkungen zu vermeiden. Beispielsweise beträgt die prognostizierte Umsatzumverteilung im Sortiment Elektrokleingeräte 13% für das Hauptzentrum Buer. Auch wenn, wie der Gutachter feststellt, dieses Sortiment auf relativ kleiner Verkaufsfläche angeboten wird, kommen bei Elektrogroßgeräten 10-11 % und im Bereich Neue Medien 7% hinzu. Die genannten drei Sortimente betreffen im Wesentlichen zwei ansässige Elektrofachmärkte in Buer, die als wichtiger Frequenzbringer eine herausragende städtebauliche Bedeutung im Zentrum Buer haben. Abhängig von der wirtschaftlichen Situation der Betriebe können die errechneten Umsatzumverteilungen durchaus zu Betriebsaufgaben und damit zu negativen städtebaulichen Auswirkungen führen. Das Gleiche trifft, trotz der vorgeschlagenen Verkaufsflächenreduzierung, für das Sortiment Bücher (7%) im Hauptzentrum Buer und für Buer und das Nebenzentrum Resse für das Sortiment Bekleidung (6-7%) zu. In Gelsenkirchen-Resse ist die Umverteilung bei Drogeriewaren mit 16-17 % besonders hoch, so dass in Resse die Nahversorgung, insbesondere mit Drogeriewaren, gefährdet und die Funktion von Resse als Nebenzentrum beeinträchtigt wird. Im vorliegenden vorhabebezogenen Bebauungsplan Nr. 12 sollen Kerngebiete gemäß § 7 BauNVO festgesetzt werden. In Kerngebieten ist die Einzelhandelsentwicklung jedoch bauplanungsrechtlich kaum steuerbar. Die vom Gutachter vorge-	nik: rd. 18), sodass davon auszugehen ist, dass sich die Bewohner der Stadt aktuell auch an benachbarten Wettbewerbsstandorten mitversorgen. Demzufolge ist davon auszugehen, dass diese Wettbewerber (insbesondere auch diejenigen mit hoher Strahlkraft), wie beispielsweise der Saturn-Markt in GE-Buer aktuell von diesen Kaufkraftzuflüssen aus Herten profitieren. Angesichts der im Vergleich zu den weiteren Sortimenten höheren Zentralität im Sortiment Elektrokleingeräte, ist in diesem Segment auch eine geringere Verkaufsfläche als verträglich zu bewerten (300 m² im Vergleich zu 500 m² im Sortiment Elektrogroßgeräte und 1.200 m² im Sortiment Neue Medien/Unterhaltungselektronik), da die Kaufkraftabflüsse aus Herten hier geringer ausfallen. Eine kumulative Wirkung der Sortimentsbereiche und Sortimente Elektrokleingeräte, Elektrogroßgeräte und Neue Medien/Unterhaltungselektronik wurde bei der Ableitung der empfohlenen Verkaufsflächenobergrenzen bereits berücksichtigt. Für den besagten Saturn-Markt liegen die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen einzelbetrieblich bei unter 10 %. Diese werden wie vorstehend beschrieben insbesondere durch die Rückbindung aktuell abfließender Kaufkraftpotenziale aus Herten induziert. In diesem Zusammenhang umfasst das Einzugsgebiet eines möglichen Elektromarktes am Vorhabenstandort nicht die Siedlungsbereiche von GE-Buer, wodurch dort keine nennenswerten Kaufkraftpotenziale gebunden werden (vgl. Auswirkungsanalyse 2019, S. 45). Negative Auswirkungen wie eine Betriebsaufgabe ist in diesem Zusammenhang nicht zu erwarten, dies gilt insbesondere, da der mögliche Elektrofachmarkt des Planvorhabens eine deutlich geringere Verkaufsflächendimensionierung aufweisen würde und somit eine geringere Strahlkraft (insb. auf die Kunden in Herten ausgerichtet). Im Sortiment Bücher ist analog zu den Sortimenten Elektrogroßgeräte und Neue Medien/Unterhaltungselektronik eine geringe Zentralität in Herten gegeben (rd. 25). In diesem Zusammenhang werden die Umsatzumverteilungen insbesondere auch durch Kaufkraftrückbindung von aktuell abfließenden Kaufkraftpotenzialen induziert. Ergänzend weist das Sortiment

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
		schlagenen sortimentsspezifischen Verkaufsflächenobergrenzen sollen daher im Durchführungsvertrag geregelt werde. Dieser Vertrag liegt den Planunterlagen nicht bei. Aus Sicht der Stadt Gelsenkirchen müssen die Obergrenzen wegen ihrer Relevanz für die Einhaltung der Ziele der Raumordnung wie auch für die im Bauplanungsrecht normierten Ziele öffentlich-rechtlich geregelt werden. Dies kann nur durch die Festsetzung von Sondergebieten mit entsprechenden Regelungen der Verkaufsflächen erfolgen. Der Durchführungsvertrag kann bilateral jederzeit geändert werden, ohne dass die betroffenen Nachbarstädte hierauf Einfluss nehmen können. Zusammenfassend regt die Stadt Gelsenkirchen an, die Verkaufsflächenobergrenzen, auch aufgrund der überdurchschnittlichen Anziehungskraft eines neu gebauten Einkaufszentrums, weiter zu reduzieren, bis schädliche Auswirkungen für die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Gelsenkirchen ausgeschlossen werden können. Außerdem wird angeregt, Sondergebiete festzusetzen, um die Regelungen zum Einzelhandel bauplanungsrechtlich verankern zu können.	Bücher in der empfohlenen Verkaufsflächendimensionierung eine angemessene Größenordnung auf (vergleichbar mit den Verkaufsflächen der Anbieter im HZ Gelsenkirchen Buer). Demnach ist in diesem Sortiment von keiner unverhältnismäßigen Strahlkraft auszugehen, da auch hier das Einzugsgebiet absehbar nicht GE-Buer umfassen wird. Im Sortiment Bekleidung beträgt die Zentralität in Herten aktuell rd. 41. Das Angebot ist im Wesentlichen durch discountorientiere Fachmärkte und kleineren Fachgeschäften geprägt. Ein umfassendes Angebot durch großflächige Anbieter ist in Herten aktuell nicht gegeben. Demnach sind nennenswerte Kaufkraftabflüsse (insbesondere auch im mittleren Preissegment) und angesichts der mangelnden Angebotstiefe/-breite festzustellen. Das HZ Gelsenkirchen Buer stellt dabei einen der nächstgelegenen Angebotsstandorte mit einem entsprechenden Angebot dar. Die Anbieter dort profitieren von den Kaufkraftpotenzialen aus Herten, welche dort, angesichts des offensichtlich fehlenden Angebots derzeit nicht gebunden werden können. Das Planvorhaben würde rechnerisch eine Zentralität von rd. 77 induzieren, wodurch – auch unter Berücksichtigung des relativ hohen Online-Anteils der Branche – ein angemessener Wert erreicht werden würde. Sodann würde weiterhin Kaufkraft aus Herten abfließen und allenfalls marginale Kaufkraftzuflüsse zu konstatieren sein. Das Angebot in Herten (max. rd. 6.600 m² VKF) würde aus quantitativer Sicht sodann weiterhin deutlich dem Angebot im HZ Gelsenkirchen Buer (rd. 9.500 m² VKF) untergeordnet sein. Ergänzend betragen die Umsatzumverteilungen im Sortiment Bekleidung für das HZ Gelsenkirchen Buer lediglich rd. 6 %. Das NZ Resse-Ewaldstraße weist Umsatzumverteilungen von rd. 7 % auf. Das Angebot im Nebenzentrum ist quantitativ und qualitativ nicht mit dem Angebot von Innenstadtzentren/Hauptzentren zu vergleichen und dient demnach insbesondere der Versorgung der umliegenden Bevölkerung. Gemäß DSSW-Studie (Langzeitwirkungen großflächiger Einzelhandelsbetriebe, DV/GMA 2017 - Kurzfassung) hat sich der Schwellenwert einer Umverteilungsquote von 10 % für zentrenrelevante Sortimente bewährt. In

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
			diesem Zusammenhang wird aus fachlicher Sicht empfohlen diesen Wert nicht zu überschreiten. Stadt + Handel hat in der Auswirkungsanalyse 2019 um dem „schwierigen“ Marktumfeld (u. a. relativ hoher Onlineanteil, Konkurrenzsituation) im Sortiment Bekleidung gerecht zu werden, im Sinne einer defensiven Herangehensweise einen Schwellenwert von rd. 7 % angesetzt. Dadurch wird der Wert der Langzeitstudie unterschritten, städtebaulich negative Auswirkungen sind sodann nicht zu erwarten. Im Sortiment Drogeriewaren sind die rd. 12 % Umsatzumverteilungen für das NZ Resse-Ewaldstraße – wie bereits in der Auswirkungsanalyse 2019 erwähnt – zu relativieren. Das Sortiment Drogeriewaren umfasst rd. 10 % der Verkaufsfläche des dort verorteten Lebensmitteldiscounters bzw. sodann auch rd. 10 % des Gesamtumsatzes. Demnach induzieren die Umsatzumverteilungen einen Umsatzrückgang von rd. 1 % des Gesamtumsatzes. Eine vorhabenbedingte Betriebsaufgabe ist demnach auszuschließen, da der Markt insbesondere auf seine Mantelbevölkerung ausgerichtet ist. Ergänzend ist der Markt gut sichtbar am Hauptverkehrszug in GE-Resse verortet und profitiert neben dem Potenzial aus dem unmittelbaren Umfeld, zusätzlich von Streukundenpotenzialen (insb. angesichts der Anbindung an die Recklinghauser Straße). Innerhalb der Qualifizierung des Vorentwurfs des Bebauungsplans zum Entwurf werden Verkaufsflächenobergrenzen festgesetzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
09	Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen vom 08.08.2019 Eingang 13.08.2019	zu dem vorgenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 11.07.2019 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung. Das ehemalige Einkaufszentrum „Herten-Forum" in der Innenstadt wird aktuell einem Rückbau unterzogen. Das Grundstück soll durch Neubebauung städtebaulich neu entwickelt werden. Geplant ist die Errichtung des Einzelhandels-	Die hier angenommene Kaufkraftrückbindung im Sortiment Drogeriewaren ist insbesondere auf die in Kapitel 2 der Auswirkungsanalyse 2019 dargestellte Erfassungsmethodik der Bestandsbetriebe im jeweiligen Untersuchungsraum zurückzuführen. Im Sinne eines Worst Case-Ansatzes wurde der Untersuchungsraum für nahversorgungsrelevante Sortimente vergleichsweise eng gehalten und geht nur leicht über die Stadt

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
		und Dienstleistungszentrums „Neues Forum Herten". Das Nutzungskonzept umfasst eine Funktionsmischung aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Büros / Praxen und Freizeiteinrichtungen. Die Gesamtmietfläche beläuft sich auf 19.126 qm, wobei der Einzelhandel eine Gesamtverkaufsfläche von rund 8.200 qm belegen soll. Als wesentliche „Ankerbetriebe“ sind ein Verbrauchermarkt oder alternativ ein Lebensmittelsupermarkt und ein Lebensmitteldiscounter vorgesehen. Zusätzlich umfasst das Einzelhandelsangebot weitere unterschiedlich dimensionierte Handelsflächen für zentrenrelevante Sortimente. Für das Plangebiet gilt gegenwärtig der Bebauungsplan Nr. 13a (II), „Gelände Schweisfurth, Innenstadt‘.Dieser setzt für den Plan bereich Kern- sowie Mischgebiet fest. Die Stadt plant zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum“. Das Gebiet soll künftig als Kerngebiet ohne Sortimentsfestlegungen festgesetzt werden. Es sollen allerdings nur solche Vorhaben bzw. Sortimentsobergrenzen zulässig sein, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin in dem Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Eine Revitalisierung des Standorts durch Abriss der stadtbildprägenden Einzelhandelsimmobilie und Neubau eines attraktiven Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums begrüßen wir ausdrücklich, auch weil dies den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes entspricht und zur Stärkung der Innenstadt Hertens beiträgt. Zudem dient die Maßnahme der Behebung städtebaulicher Missstände und Funktionsmängel, ohne dass dies z.B. mit Mitteln des Besonderen Städtebaurechts (städtebauliche Sanierungsmaßnahme für Teilbereiche der Innenstadt geplant) erfolgen muss. Das Planvorhaben kann sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung bzw. auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken. Hinsichtlich der raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen liegt	Herten sowie die unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereiche hinaus. Es ist davon auszugehen, dass ein projektierter Drogeriefachmarkt in einem neu zu errichtenden innerstädtischen Einkaufszentrum eine gewisse Strahlkraft entfalten wird, welche über eine klassische Nahversorgungsfunktion hinausgehen wird. Dies begründet sich grundsätzlich auf den üblicherweise in Innenstadtzentren gegeben höheren Besucherfrequenzen. In diesem Zusammenhang ist davon auszugehen, dass auch nicht erfasste Drogeriefachmärkte wie auch die nicht erfassten Lebensmittelmärkte außerhalb des abgegrenzten Untersuchungsraumes von gewissen (wenn auch sehr geringen) Umverteilungseffekten tangiert werden. Drogeriefachmärkte sind klassische Betriebstypen in Innenstädten, in diesem Zusammenhang profitieren diese auch von dem gegebenen Kundenstrom. Es handelt sich somit um eine, durch die einhergehende Attraktivierung der Innenstadt induzierte, Rückbindung von derzeit in andere Einkaufsinnenstädte abfließenden Kaufkraft, welche im Zuge einer anzunehmenden Erhöhung der Kundenfrequenz in Herten gestützt wird. Gemäß einer Studie des BBSR/HDE 20172 beträgt der Marktanteil des Online-Handels im Sortiment Bücher zum Prognosejahr 2022 rund 34 %. Angesichts des „Fehlens“ eines marktgerecht ausgestatteten strukturprägenden Buchfachmarktes in Herten sowie der aktuell geringen Zentralität im Sortiment Bücher in Herten (von rd. 25) und auch im Untersuchungsraum (von rd. 65) ist davon auszugehen, dass aktuell ein deutlich überdurchschnittlicher Anteil der sortimentsspezifischen Kaufkraft durch den Online-Handel bzw. andere Angebotsstrukturen außerhalb des Untersuchungsraumes gebunden wird. Eine wie in der Auswirkungsanalyse 2019 angenommene Rückbindung von 30 % des sortimentsspezifischen Vorhabenumsatzes entspricht somit einer vergleichsweise defensiven Annahme, sodass die zugrundeliegenden Berechnungen aus fachgutachterlicher Sicht weiterhin einem realitätsnahen Worst Case-Ansatz gerecht werden. Dies gilt insbesondere, da die Zentralität in Herten nach Realisierung eines entsprechenden Anbie-

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
		eine Auswirkungsanalyse des Büros Stadt+Handel aus Dortmund vor. Im Ergebnis wird eine Vereinbarkeit mit dem LEP NRW konstatiert. Es werden absatzwirtschaftliche, nicht jedoch städtebaulich negative Auswirkungen festgestellt, sofern nachfolgende Verkaufsflächenobergrenzen eingehalten werden. Tabelle Weitere nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente können zulässig sein, wobei die jeweilige maximale Verkaufsfläche von 100 qm nicht überschritten werden darf. Nicht zentrenrelevante Sortimente sollen jeweils bis maximal 800 qm zulässig sein. Hierbei handelt es sich um einen „Flächenpool“, d.h. Verkaufsflächengrößen und Sortimente entsprechen nicht den tatsächlichen Verkaufsflächengrößen und Sortimenten des Vorhabens. Sie sind als Maximalwerte zu verstehen, um einen Spielraum der möglichen Belegung des Einkaufszentrums bei einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von rund 8.200 qm zu haben. Für einzelne Sortimente stellt sich die Frage, ob die vorgenannten Obergrenzen ausreichen, um negative Auswirkungen ausschließen zu können: • Bei Drogeriewaren werden nur 80 % umverteilt. Dabei wird eine Kaufkraftrückbindung von 10 % angenommen. Da die Zentralität in Herten jedoch bei rd. 99 % (S. 33) liegt, kann sich die Rückbindung nur auf das Einwohnerpotenzial des weiteren Untersuchungsraumes (hier: GE-Resse, RE-Hochlar) beziehen. Die Versorgung dieser Gebiete sollte jedoch über die hier ansässigen zentralen Versorgungsbereiche erfolgen. • Bei dem Sortiment „Bücher“ fällt auf, dass lediglich 60 % des Planumsatzes umverteilt werden. Trotz des Online-Handels stellt sich die Frage, ob dem worst-case-Ansatz noch Rechnung getragen wird. Allerdings liegt die aktuelle Kaufkraftbindung bei weniger als 25 %, so dass die Etablierung eines weiteren Angebots gerechtfertigt ist.	ters rechnerisch auf rd. 51 ansteigen würde und somit weiterhin als gering zu bezeichnen ist. Demnach werden die Rückbindungseffekte nicht überschätzt. Wie bereits vorstehend aufgeführt, wurden auch die zu erwartenden kumulativen Auswirkungen der Sortimente und Sortimentsbereiche „Elektrogroßgeräte“, „Elektrokleingeräte“ sowie „Neue Medien/Unterhaltungselektronik“ bei der Ableitung der sortimentsspezifischen Verkaufsflächenobergrenzen berücksichtigt, wenngleich diese nicht separat ausgewiesen wurden. Die so ermittelten Umsatzumverteilungswerte wurden mit der (perspektivischen) Leistungsfähigkeit der vorhandenen Bestandsbetriebe entsprechend ins Verhältnis gesetzt, sodass nach erfolgter fachgutachterlicher Prüfung auch in Summe keine städtebaulich negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Dies gilt insbesondere unter Berücksichtigung der geringen sortimentsspezifischen Zentralitäten und der einhergehenden Kaufkraftrückbindung. Die Annahmen und Aussagen der Auswirkungsanalyse 2019 haben demnach grundsätzlich weiter Bestand. Innerhalb der Qualifizierung des Vorentwurfs des Bebauungsplans zum Entwurf werden Verkaufsflächenobergrenzen festgesetzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
		• Beiden Sortimenten „Elektrogroßgeräte“, „Elektrokleingeräte“ sowie „Neue Medien/Unterhaltungselektronik" werden die Umverteilungseffekte der Teilsortimente als verträglich eingeordnet. Allerdings wird die Verträglichkeit bei „Elektrogroßgeräten" sowie bei „Unterhaltungselektronik“ mit der Flächenreduktion bei „Elektrokleingeräten“ begründet. Dies ist nicht nachvollziehbar. Zur abschließenden Beurteilung ist zudem eine Betrachtung der Summenwirkung zu empfehlen. Das Gutachten weist selber darauf hin, dass die Sortimente typische Kernsortimente von Fachmärkten (z.B. Media-Markt, Saturn, EP) sind. Spezialanbieter sind mit Ausnahme von Handy - Shops eher nicht anzutreffen. Das Gutachten kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass insbesondere die strukturprägenden Elektronikfachmärkte tangiert werden. Um städtebaulich negative Auswirkungen weiterhin ausschließen zu können, sollte daher auch die Summenwirkung vorgenannter Teilsortimente und damit die absatzwirtschaftliche Betroffenheit der strukturprägenden Betriebe dargestellt werden. Allerdings liegt die aktuelle Kaufkraftbindung zwischen 18 % bis 65 %, so dass die Etablierung eines weiteren Angebots gerechtfertigt ist. Für die vorgenannten Sortimente können sich höhere absatzwirtschaftliche Umverteilungen ergeben, ohne dass abschließend geprüft werden kann, ob hieraus auch städtebaulich relevante Auswirkungen zu erwarten sind. Zudem wird sich die Wettbewerbssituation trotz Flächenreduktion z.B. bei „Büchern“ oder „Sportartikeln“ deutlich intensivieren. Es ist nicht Aufgabe des Städtebaurechts, Wettbewerbsschutz zu gewährleisten. Sofern keine Auswirkungen auf die Nachbarstädte zu erwarten sind, liegt die Umsetzung des Nutzungskonzeptes im Rahmen der kommunalen Planungshoheit, zumal es sich um einen Standortbereich innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Innenstadt“ handelt. Hierbei sollte allerdings abgewogen werden, ob eine solche Wettbewerbsintensivierung vor dem Hintergrund möglicher Leerstände an anderer Stelle vertretbar ist. Im Zuge einer Interessenabwägung wäre es denkbar, die maximalen	

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
		Verkaufsflächengrößen einzelner Sortimente weiter zu begrenzen, um die Gefahr von städtebaulichen Fehlentwicklungen (Leerstände) weiter zu reduzieren. Innerhalb eines MK-Gebiets ist die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen bauplanungsrechtlich kaum steuerbar, d.h. grundsätzlich ist jeder Einzelhandel - in welcher Form und Größenordnung auch immer- zulässig. Im Rahmen der Auswirkungsanalyse wurden jedoch Verkaufsflächenobergrenzen definiert. Die geplante Angebotsstruktur ist hinsichtlich ihrer städtebaulichen Verträglichkeit mit den Einzelhandelsstrukturen in Herten und in den Nachbarstädten abgestimmt worden. Die sich hieraus ergebende Begrenzung und Steuerung der geplanten Einzelhandelsnutzung innerhalb des geplanten MK-Gebiets soll mittels eines Durchführungsvertrags erfolgen. Ein Durchführungsvertrag ist ein Spezialfall eines städtebaulichen Vertrags. Der Durchführungsvertrag ist dabei, anders als der Vorhaben- und Erschließungsplan, nicht Bestandteil des Bebauungsplans und nicht Gegenstand der öffentlichen Auslegung. Er kann bilateral und ohne erneute Beteiligung geändert werden. Die Rechtsprechung hat daher einem solchen Lösungsansatz auf der Grundlage von bebauungsplanersetzenden Verträgen eine Absage erteilt. So verstößt ein Gemeinde geschlossener städtebaulicher Vertrag, mit dem sie ihre nicht in einem Bebauungsplan normierten städtebaulichen Vorstellungen durchsetzen versucht, (...) gegen den in § 1 Abs. 1 BauGB enthaltenen Grundsatz der Planmäßigkeit. Mit dem Abschluss eines solchen Vertrags umgeht eine Gemeinde in nicht hinzunehmender Weise die sich aus dem Baugesetzbuch ergebenden formellen und materiellen Anforderungen an die Rechtmäßigkeit von Festsetzungen in einem Bebauungsplan sowie die bundesrechtlich garantierten Rechtsschutzmöglichkeiten gegen Bebauungspläne" (vgl. VGH Baden-Württemberg, AZ 5 S 1867/15, vom 07.07.2017). Der Plangeber muss planbedingte Nutzungskonflikte vielmehr in dem Bebauungsplan lösen (vgl. BVerwG, AZ e CN 3.11, vom 19.04.2012).	

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
		Zur Umsetzung der planerischen Konzeption der Stadt sowie der „verträglichen“ Verkaufsflächenobergrenzen empfehlen wir daher die Ausweisung eines speziell hierfür festgesetzten Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum“. So können u.a. mit Verweis auf die Hertener Sortimentsliste die zulässigen Sortimente, die maximalen Gesamtverkaufsflächen sowie die maximalen Verkaufsflächen für die einzelnen zulässigen Sortimente gemäß Auswirkungsanalyse wie auch die weiteren Nutzungen festgesetzt werden. Dies setzt allerdings nach § 8 Abs. 2 BauGB eine Flächennutzungsplanänderung voraus. Derzeit ist der Bereich als Mischbaufläche dargestellt.	
10	LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster vom 19.07.2019 Eingang 24.07.2019	es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Wir bitten jedoch, in den Bebauungsplan folgenden Hinweis aufzunehmen: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).	Im Bebauungsplan wird der Hinweis auf Bodendenkmäler und Bodenfunde aufgenommen. Der Anregung wird gefolgt.
11	unitymedia NRW GmbH vom 09.08.2019 Eingang 09.08.2019	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12	Emschergenossenschaft vom 12.08.2019 Eingang 15.08.2019	Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich des genossenschaftlichen Pumpwerks Herten-Resser Bach. Sollten sich - resultierend aus dem geplanten Vorhaben - die Zulaufmengen zum v.g. Pumpwerk erhöhen, ist die hydraulische Bemessung des Pumpwerks gem. DIN EN 752 nachzuweisen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
13	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 29.08.2019 Eingang 29.08.2019	die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14	Deutscher Wetterdienst vom 06.08.2019 Eingang 08.08.2019	Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft. Der DWD hat keine Einwände gegen die von ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Ich möchte Sie allerdings darauf hinweisen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.	Die Stellungnahme und der Hinweis auf mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima werden zur Kenntnis genommen.

Stadt Herten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 „Herten-Mitte, Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum“

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.03.2020 bis 26.04.2020

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
01	ADFC Herten Schreiben vom 15.04.2020 Eingang 15.04.2020	1. „3_Entwuerfe_Vorhaben-_und_Erschliessungsplaene_VEP12.pdf“ 1.1 Dargestellte Hochbordradwege Im vorliegenden Entwurf sind bereits Radwege auf den östlich, südlich und westlich des Neuen Forums liegenden Hochborden dargestellt. Wir gehen davon aus, dass eine Anordnung der Radwegebenutzungspflicht hier weiterhin unnötig ist und wie bisher am südlichen Bestandsradweg nicht angeordnet wird. Ein Benutzungsrecht wird vom ADFC befürwortet, um Kunden eine geordnete Zufahrt zu Fahrradstellplätzen zu ermöglichen.	Im Rahmen der Überarbeitung des Vorhabens und des Bebauungsplans zur erneuten (2.) Auslegung wurden insbesondere verkehrstechnische und erschließungstechnische Themen intensiv durch den Straßenbaulastträger, die Stadt Herten, die Fachplaner und die Vorhabenträgerin erörtert und neue Lösungen vereinbart. Dieses führte zu Veränderungen der Verkehrsführung einschließlich der Radwegführung und der Erschließungsanlagen einschließlich der Fahrradabstellanlagen. Die in der Stellungnahme vom 15.04.2020 angeführten Punkte wurden durch diese Veränderungen zum Teil gegenstandslos. Der ADFC hat auf diesen Umstand dahingehend reagiert, dass er eine neue, auf die Planinhalte der zweiten Auslegung angepasste Stellungnahme vorgelegt hat. Die Stellungnahme vom 15.04.2020 wird daher in ihrer Gesamtheit zur Kenntnis genommen und auf die Abwägung der Stellungnahme vom 20.10.2020 zur erneuten (2.) öffentlichen Auslegung verwiesen.
		1.2 Zufahrt/Ausfahrt Feldstraße für Lieferverkehr Erhebliche Bedenken habe wir im Bereich der für den Lieferverkehr geplanten östlichen Zufahrt/Ausfahrt Feldstraße. Radfahrende erreichen hier bergab in südliche Richtung leicht eine Geschwindigkeit von 20-25 km/h. In Kombination mit ein- und ausfahrendem Lieferverkehr und einem allgemein dichten Verkehr sehen wir hier ein erhebliches Konfliktpotential bei Abbiegevorgängen. Das Verkehrsgutachten macht hier keine Prognose der Anzahl der täglich zu erwartenden Lieferfahrzeuge. Das Konfliktpotential sehen wir unabhängig von einer Radverkehrsführung auf dem Hochbord, einem Schutzstreifen oder im Mischverkehr auf. der Fahrbahn. Ergänzend soll in Höhe dieser Zufahrt/Ausfahrt ein Fahrbahnteiler auf der Feldstraße verbotene Linksabbiegeversuche für in nördliche Richtung fahrende Verkehre verhindern. Wir geben zu	

		bedenken, dass beim Überholen von Radfahrenden ein Mindestabstand von 1,5 m einzuhalten ist. Insbesondere für Busse, LKW u. Kleintransporter/Geländewagen könnte dann aufgrund des hier eingeengten Straßenquerschnitts ein faktisches Überholverbot von Radfahrenden gelten. Wir schlagen daher vor, die erhöhte Gefahrenlage an dieser Zufahrt/Ausfahrt zum Neuen Forum bei der Verkehrsführung und Beschilderung in beide Fahrtrichtungen deutlich zu berücksichtigen.	
		1.3 Anbindung dargestellter Radwege an den Bestand Wie eine Anbindung des entlang der Feldstraße dargestellten Radweges im Kreuzungsbereich Kaiserstraße/Feldstraße/Schützenstraße an die in Richtung Süden führende Schützenstraße sowie die in Richtung Recklinghausen führende Kaiserstraße ausgeführt werden soll, ist aus dem Lageplan noch nicht ersichtlich. In beiden Straßen wird der Radverkehr. derzeit weitgehend im Mischverkehr bzw. dual (Radweg/Mischverkehr) geführt; weitere Planungen zur Radverkehrsführung sollten das berücksichtigen.	
		1.4 Südliches Hochbord zwischen Neuen Forum und ZOB An der Südseite des Neuen Forums ist parallel zum ZOB der vorhandene Radweg eingezeichnet. Dieser ist bisher nicht benutzungspflichtig und knapp 1,8 m breit; die durch ERA 2010 und RASt 06 vorgegebene Regelbreite von 2 m bei normalen Verkehrsstärken wird hier unterschritten. Gemäß RASt 06 Tabelle 25 sollen vor Schaufenstern mindestens 1 m als Aufenthaltsfläche und nicht als Gehweg eingeordnet werden. Es ist daher zu prüfen, ob die verbleibenden Breite des Hochbordes die dargestellte Verkehrsführung noch zulässt. Dabei sollte auch der zu erwartende überdurchschnittliche Publikumsverkehr durch die Lage zwischen ZOB und Neuem Forum berücksichtigt werden. Alternativ schlagen wir daher für das südliche Hochbord folgende Maßnahmen vor: a) Rückbau des rot gepflasterten Bestandsradwegs,	

		b) sofern möglich die Einrichtung des dann entstandenen Gehwegs als Fußgängerzone mit Freigabe für Radfahrende analog der Fußgängerzone Herten Stadtmitte, c) das Aufstellen von Radabstellanlagen inklusive Abstellanlagen für ein- und zweispurige Lastenräder; dadurch könnte auch der zu erwartende Fußgängerverkehr zwischen ZOB und Neuen Forum etwas gesteuert werden.	
		1.5 Kreisverkehr ZOB im Kreisverkehr befinden sich derzeit die korrekt entgegen dem Uhrzeigersinn auf. der Radverkehrsanlage (rot gepflasterter Radweg) Radfahrende regelmäßig im sog. „toten Winkel" der aus dem Kreisverkehr ausfahrenden Kfz, Hier sehen wir bei steigender Verkehrsbelastung ein hohes Konfliktpotential, insbesondere bei Rückstauungen von der. Zufahrt Konrad-Adenauer-Straße bis in den Kreisverkehr („Rechtsabbiegeunfälle").	
		1.6 Dargestellte Radverkehrsführung Konrad-Adenauer-Straße An der Westseite des Neuen Forums im Kreuzungsbereich Blumenstraße/Konrad-Adenauer-Straße sind einige kurze „Stummelradwege" dargestellt. Sie sind sowohl bei der derzeitigen als auch bei der dargestellten Verkehrsführung entbehrlich.	
		2. „6_Verkehrsuntersuchung.pdf" Generell wird der MIV-Anteil mit 70-75% bei den Prognosen der Zusatzverkehre jeweils sehr hoch angesetzt, die Modal Split-Untersuchung (2013) für Herten ergab einen deutlich geringeren MIVAnteil von 63%. Unberücksichtigt bleibt der für die Metropole Ruhr. offiziell. bis 2035 angestrebte Modal Split von jeweils 25% für die vier Verkehrsträger (MIV, ÖPNV, Rad, Fuß). Hier ergibt sich für das Neue Forum die Möglichkeit, durch entsprechende Parkraumbewirtschaftung (Parkplatzgebühren) und Förderung des ÖPNV (Fahrschein statt Parkschein) einen Betrag zur Verschiebung des Modal Splits zu leisten. Die zukünftig stetig steigenden Bus-, Fußgänger- und Radfahrerzahlen dürften zu einer erheblichen Veränderung im Kreisverkehr Konrad-Adenauer-Straße/Theodor-Heuss-Straße/Kaiserstraße (Querungsverkehr	

		zw. Neuem Forum und Innenstadt) sowie der Kreuzung Kaiserstraße /Feldstraße /Schützenstraße (Häufigkeit von „Alles rot“ durch Anforderung von Linienbussen) führen. Im Gegensatz zum Entwurf vom Mai 2019 werden Planungen, die jeweils zweite Fahrspur. der Konrad-Adenauer-Straße in eine kombinierte Bus/Fahrradspur umzuwidmen, im vorliegenden Verkehrsgutachten vom Januar. 2020 nicht mehr benannt. Der ADFC Herten hat im Jahr 2019 den erfolgreichen AGFS-Verlängerungsantrag der Stadt Herten auch gegenüber dem Entscheidungsgremium der AGFS (Arbeitsgemeinschaft fußgänger- und fahrradfreundlicher Städte, Gemeinden und Kreise in NRW) einstimmig befürwortet. Wir gehen daher davon aus, dass sich die Stadt Herten auch zukünftig mit innovativen Planungen für eine Förderung des Fuß- und Radverkehrs - und damit für eine Verkehrswende- einsetzen wird: im Text des Verkehrsgutachtens wird regelmäßig die Draufsicht der untersuchten Kreuzungen in Abbildungen schematisch dargestellt. Die Ausrichtung der Abbildungen (Erwartung des Lesers: Norden oben) ist nicht einheitlich (Vgl. z.B. Gutachten Abb. 2 u. Abb. 4), bei den Abbildungen ist Norden meist links. Teilweise stimmen daher die Benennung der Himmelrichtung im Text nicht mit den betreffenden Abbildungen bzw. den realen Himmelsrichtungen überein.	
		2.1 Kapitel 4 - Zusatzverkehre (alle Bereiche) Der Grund für die angesetzten, relativ hohen MIV-Anteile von 70-75% für Besucher, Kunden und Beschäftigte sind regelmäßig nicht nachzuvollziehen. Im Text des Verkehrsgutachtens werden theoretische Spannbreiten von 30-100% genannt, abhängig von der Güte der ÖPNV-Anbindung und weiteren Angeboten (z.B. Jobticket). Da am Neuen Forum viele positive Effekte zusammenkommen, halten wir einen überdurchschnittlichen MIV-Anteil von 70% für sehr hoch bzw. übervorsichtig. Der tatsächliche (63% MIV, 2013) sowie der angestrebte Modal Split (25% MIV) gehen von einem deutlich höheren Anteil der Verkehre ÖPNV/Rad/Fuß aus. Eine Verkehrsprognose auf Basis des vorhandenen und geplanten Modal Splits sowie von Radfahrenden im Mischverkehr (z.B. Räumzeiten an Ampelanlagen) werden im	

		Verkehrsgutachten nicht berücksichtigt, Fraglich ist ebenfalls, ob. der im Neuen Forum neu geschaffene Parkraum von 390 Stellplätzen möglicherweise weitere zusätzliche Verkehre auslöst, die primär nicht dem Konsum- und Dienstleistungsangebot des Neuen Forum sondern einer allgemeinen Parkplatzsuche zuzuordnen ist.	
		2.2 Kapitel 4.2.1 Zusatzverkehr Büro/Verwaltung Es ist geplant, Teile der Verwaltung (Jobcenter, Sozialamt) im Neuen Forum unterzubringen; der Ansatz von 0,5 Wegen/Beschäftigten für den Kunden- und Besucherverkehr (s. Gutachten S. 16) erscheint aufgrund der in diesen Bereichen häufig notwendigen persönlichen Anwesenheit der Kunden recht gering. Der Ansatz eines MIV-Anteils von 70% erscheint aufgrund der zentralen Lagegunst des Neuen Forums [ZOB, SPNV-Haltepunkt, „Herten - Stadt der kurzen Wege“) recht hoch und entspricht nicht dem für die Stadt Herten tatsächlich ermittelten Modal Split (63% MIV, 2013).	
		2.3 Kapitel 4.4 Überlagerung der Zusatzverkehre Der Ansatz eines MIV-Anteils von 70% erscheint recht hoch. Der tatsächliche (63% MIV, 2013) sowie der angestrebte Modal Split (25% jeweils MIV, ÖPNV, Rad, Fuß) gehen von einem deutlich höheren Anteil des Fuß- und Radverkehrs aus. In der Abbildung 3 ist Norden links dargestellt, der Text nimmt die falschen Himmelsrichtungen an (real verläuft die Kaiserstraße nach Osten, die Th.-Heuss-Straße nach Süden). Durch die kombinierte Darstellung der Fußgänger- und Radfahrerfrequenzen werden für Radfahrer Richtungen dargestellt, die in der Realität. gem. StVO nicht erlaubt sind („Geisterfahrer“). Mögliche Auswirkungen des geplanten SPNV-Haltepunkts nördlich des Neuen Forums sind nicht berücksichtigt.	
		2.4 Kapitel 4.5 Verteilung der Zusatzverkehre Im Gutachten wird für die verschieden Geschäftsbereiche ein zusätzlicher Lieferverkehr von rd. 45 Kfz/d prognostiziert. Es fehlen Angaben zum Anteil dieses Zusatzverkehrs in der nordöstlich geplanten Zufahrt/Ausfahrt zur Feldstraße. Wir sehen	

		hier ein erhebliches Konfliktpotential mit querenden Radfahrenden (s. 1.2.)	
		2.5 Kapitel 6.2. Kreuzung Kaiserstraße/Feldstraße/Schützenstraße Für die Busausfahrt vom ZOB in die östliche Kaiserstraße bzw. die nördliche Feldstraße ist derzeit das Sonderprogramm „Alles Rot" nach Anforderung durch Linienbusse vorgesehen. Die derzeitige und zukünftig steigende Taktfrequenz von Linienbussen (25% Modal Split) wird nicht berücksichtigt. Den für die Berechnung der Verkehrsbelastung angesetzten MIV-Anteil von 70% halten wir dagegen zu hoch.	
		2.6 Kapitel 6.3 Konrad-Adenauer-Straße/Theodor-Heuss-Straße/Kaiserstraße (Kreisverkehr ZOB) Den für die Berechnung der Verkehrsbelastung angesetzten MIV-Anteil von 70% halten wir zu hoch. Dementsprechend halten wir den Zusatzverkehr durch Fuß- und Radfahrer an den Querungsstellen als zu niedrig angesetzt — aufgrund des zu erwartenden querenden Publikumsverkehr zwischen Neuem Forum und Innenstadt mit deutlichen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit (s.a. 2.1, 2.7).	
		2.7 Kapitel 6.4 Konrad-Adenauer-Straße/Zufahrt Neues Forum Errechnet werden im überarbeiteten Verkehrsgutachten eine 95%-Rückstaulänge von 49 m bei einer im Bestand zur Verfügung stehenden, ausreichenden Aufstelllänge von 55 m. Im ersten Entwurf des Verkehrsgutachtens (Mai 2019) wurde trotz einer etwas geringeren Verkehrsbelastung und angepasster Ampelphasen eine 95%-Rückstaulänge von 60 m errechnet. Eine Überstauung des Fußgängerüberweges zu Spitzenzeiten konnte daher nicht ausgeschlossen werden. Wir geben zu bedenken, dass ein Rückstau bis in die einspurige Ausfahrt des Kreisverkehrs erheblichen Einfluss für den vom ZOB den Kreisverkehr in Richtung Konrad-Adenauer-Straße durchfahrenden Linienbusverkehr bedeutet. Es sollte daher überprüft werden, ob unter den prognostizierten und zukünftigen Verkehrsbelastungen die	

		Leistungsfähigkeit des ZOB als zentraler Knotenpunkt der ÖPNV in Herten noch gewährleistet ist.	
02	Anwohner Schreiben vom 09.04.2020 Eingang 09.04.2020	den o.a. Bebauungsplan habe ich in der Netzversion angesehen. Als Mitglied des Innenstadtbeirats interessiere ich mich auch für die Entwicklung des 'Neuen Forums'. Bei den Karten ist mir aufgefallen, dass Leitstreifen für Blinde und Sehbehinderte nicht dargestellt sind. Wenn die Laufwege zwischen den Gebäuden der "Phoenix Development" öffentlicher Raum sind, müssten diese und auch die Aufmerksamkeitsfelder doch angelegt werden. Außer dem scheint mir bei den beiden Schrägen an den Treppen auf dem N-S-Laufweg der Neigungswinkel für Rollstuhlfahrer und Nutzer von Rollatoren zu steil. Bei einer Schräge ist der Verlauf deutlich flacher, und damit leichter zu bewältigen. Was nicht nur für die Kunden, sondern auch für die Einzelhändler und Dienstleister von Interesse ist.	Die Laufwege zwischen den Gebäuden sind kein öffentlicher Raum. Im Rahmen der Vorhabenplanung haben innerhalb der Gebäude und der Freianlagen die notwendigen Anforderungen an die Barrierefreiheit aber einen hohen Stellenwert und werden berücksichtigt. Die Rampensituation wurde im weiteren Verfahren überarbeitet und geändert, so dass sie entsprechend den Anforderungen an die Barrierefreiheit ausgestaltet ist. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
03	Bürger Schreiben vom 21.04.2020 Eingang 21.04.2020	aus meiner Sicht möchte ich auf folgendes hinweisen: Die Rampe an der Feldstr. muss nach DIN 18040-2, Flächen, Platzbedarf, ausgeführt werden. Dort wird gefordert, dass die Bewegungsfläche im Begegnungsfall zweier Rollifahrer mindestens 180 cm x 180 cm betragen soll, nach 15 m Länge. Schweren Türen sind mit einer Öffnungsautomatik oder Öffnungstaster auszurüsten. Beispiel: … Ich hoffe, dass die Barrierefreiheit im neuen Forum Herten, in allen Belangen, gegeben ist.	Im Rahmen der Vorhabenplanung haben innerhalb der Gebäude und der Freianlagen die notwendigen Anforderungen an die Barrierefreiheit einen hohen Stellenwert und werden berücksichtigt. Aufzug- und Wegebreiten sowie Türsysteme werden entsprechend dieser Anforderungen ausgestattet. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
04	Bezirksgruppe Recklinghausen im Blinden- und Sehbehindertenverein Westfalen e.V	die Bezirksgruppe Recklinghausen im Blinden- und Sehbehindertenverein Westfalen e.V. fordert, dass auf dem Gelände des Neuen Forums ein durchgängiges Blindenleitsystem fortgeführt wird, das zu dem bestehenden Leitsystem in der Stadt passt. Bei der Installation des neuen Blindenleitsystems möchten vor der Installation bitte sowohl die Bezirksgruppe Recklinghausen	Im Rahmen der Vorhabenplanung haben innerhalb der Gebäude und der Freianlagen die notwendigen Anforderungen an die Barrierefreiheit einen hohen Stellenwert. Die Laufwege zwischen den Gebäuden sind jedoch kein öffentlicher Raum. Daher wird die Stellungnahme sowohl zur Kenntnis genommen als auch

	Schreiben vom 24.04.2020 Eingang 24.04.2020	des Blinden- und Sehbehindertenvereins, als auch die Fachgruppe Umwelt, Verkehr und Mobilität fg-uvm@bsvnrw.org im Blinden- und Sehbehindertenverein Westfalen e.V. frühzeitigst beteiligt werden.	hinsichtlich der Forderung nach der Fortführung eines durchgängigen Blindenleitsystems auf dem Gelände an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Stadt Herten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 „Herten-Mitte, Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum“

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.03.2020 bis 12.04.2020

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
01	Kreis Recklinghausen Schreiben vom 24.04.2020 Eingang 24.04.2020	zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 12 der Stadt Herten für den Bereich „Herten-Mitte, Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum“, ergibt sich aus der Sicht des Landrates des Kreises Recklinghausen als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme:	
		Aus meiner Sicht als Untere Naturschutzbehörde bestehen gegen den vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplan keine grundsätzlichen Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Artenschutz Der Artenschutz ist im Hinblick auf die in der ASP ermittelten Problematiken (Rodung der wenigen vorh. Gehölze und Umgang mit den Stadttauben) bereits beim Abbruch des alten „Herten-Forums“ berücksichtigt und abgearbeitet worden. Im Zuge der Neubebauung erkennt die Untere Naturschutzbehörde aktuell keine Konflikte mehr. Aktuell lagern auf dem Gelände große Bauschuttberge. Hier möchte die Untere Naturschutzbehörde nur den Hinweis geben, dass derartige Lagerungen unter Umständen sehr interessante Habitate für Kreuzkröten sein können. Hier sollte darauf geachtet werden, dass es nicht zu artenschutzrechtlichen Problemen mit der Kreuzkröte kommt. Die isolierte Lage der Baustelle mitten in der Stadt macht es aber eher unwahrscheinlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum möglichen Entstehen von Habitaten für Kreuzkröten auf dem Abbruchareal wird der Vorhabenträgerin weitergeleitet und zur Kenntnis genommen.
		Aus Sicht der Kreisgesundheitsbehörde bestehen folgende Anregungen:	

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
		An allen im Lärmgutachten (Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See vom 21.01.2020) bezgl. der Zunahme des Verkehrslärms auf öffentlichen Straßen untersuchten Immissionsorten mit Ausnahme des Gymnasiums werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärm in Kerngebieten von 60 dB(A) tags bzw. 50 dB(A) nachts bereits im Bestand überschritten. An mehreren Häusern außerhalb des Plangebietes (Kaiserstr. 78 und 89, Feldstr. 2 und Schützenstr 4) überschreiten die Beurteilungspegel bereits im Bestand 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts und werden durch das Planvorhaben weiter erhöht. An der Kaiserstr. 72 wird der Beurteilungspegel nachts durch das Planvorhaben 60 dB(A) überschreiten. Die Lärmbelastungen liegen damit im gesundheitsgefährdenden Bereich. Aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes wird daher angeregt, an den betroffenen Wohnhäusern Schallschutzmaßnahmen im Sinne der Vierundzwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 24. BlmSchV) durchzuführen. Es wird angeregt, dass die Kostenübernahme für alle 47 der laut Lärmgutachten betroffenen Fenster in den Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträgerin und Stadt Herten bzw. in die Regelung für die Kostenträgerschaft aufgenommen wird, sofern sich die Beurteilungspegel an diesen Fenstern durch das Planvorhaben erhöhen.	In den Durchführungsvertrag zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Herten werden Regelung zur Kostenträgerschaft der Schallschutzmaßnahmen an vorhandenen Wohnhäusern aufgenommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Aus Sicht als Untere Wasserbehörde ergeben sich folgende Stellungnahmen zum o.a. Planverfahren: Aus fachtechnischer Sicht des Gewässerausbaus und der gewerblich, kommunale Abwasserbeseitigung ergeben sich keine weiteren Anregungen zum o. g. Bebauungsplan. Nachrichtlicher Hinweis an den Verfahrensträger: Gemäß ZustVU ist für den Vollzug der Gesetze, Verordnungen und sonstiger Rechtsvorschriften, die den Bereich der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
		Schmutzwasserbeseitigung betreffen, die obere Umweltschutzbehörde (Bezirksregierung Münster) zuständig. Somit hat die Untere Wasserbehörde Recklinghausen im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens den Bereich der Schmutzwasserbeseitigung nicht betrachtet. Aus fachtechnischer Sicht des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen nehme ich wie folgt Stellung: Die Stadt Herten plant im Bereich des ehemaligen Herten-Forums ein neues Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum zwischen Feldstraße, Kaiserstraße, Konrad-Adenauer-Straße und Blumenstraße zu entwickeln. In der Begründung zum Entwurf ist unter Pkt. 2.3.2 „Boden“ (S. 32) beschrieben; dass an dem Standort früher eine Tankstelle (erstellt ca. 1960) und die fleischverarbeitende Firma Schweisfurth GmbH (ca. 1930 bis 1960) betrieben wurden. Bei Erkundungsarbeiten wurde immer wieder auf Bohrhindernisse gestoßen. Es kann nicht abschließend beurteilt werden, ob noch Reste der damaligen Lagerbehälter im Untergrund sind und/oder ob es sich um Fundamente- oder Bauwerksreste handelt. Es wird empfohlen, im Zuge des Neubauvorhabens diese Verdachtspunkte fachgutachterlich zu begleiten und dann gegebenenfalls während der Baumaßnahme weitere Untersuchungen durchzuführen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis. Unter Berücksichtigung des Belastungsgrads anstehender Auffüllungen lassen sich nachteilige Beeinflussungen des Grundwassers nicht gänzlich ausschließen. Mittelfristig sollten unter Berücksichtigung der geplanten Neubebauung Maßnahmen erarbeitet werden, um nachteilige Beeinflussungen des Grundwassers dauerhaft auszuschließen. Dem Bericht zu den Untersuchungsergebnissen zur Altlastenverdachtsfläche Nr. 4408/2080 „Tankstelle“ erstellt von CDM Smith, Bochum mit der Projekt-Nr. 120374 vom 09.01.2020 sind folgende relevante Informationen zu entnehmen:	Im Rahmen der Überarbeitung des Bebauungsplans zur erneuten (2.) Auslegung werden die gemachten Anregungen aufgenommen. Der Bebauungsplan erhält zwei zeichnerische Hinweise zu Altstandorten sowie einen mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmten textlichen Hinweis. Begründung und Umweltbericht werden ebenfalls im Sinne der Stellungnahme ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
		• Es wurden 3 Bohrsondierungen bis in Tiefen von 2,1 m u. GOK im Dezember 2019 durchgeführt — Mehrfachansätze waren erforderlich, keine olfaktorischen Auffälligkeiten. • Keine abschließende Aussage, ob noch Reste von Lagerbehältern im Untergrund lagern. Es liegt der Verdacht nahe, dass diese Lagerbehälter in der Vergangenheit schon entfernt worden sind. • Empfehlung: Im Zuge des Neubauvorhabens Verdachtspunkte fachgutachterlich zu begleiten und dann gegebenenfalls während der Baumaßnahme weitere Untersuchungen durchzuführen. Dem Bericht zur orientierenden umwelttechnischen Untersuchung erstellt durch CDM Smith, Bochum mit der Projekt-Nr. 120374 Bericht-Nr. 01 vom 15.03.20219 sind folgende relevante Informationen zu entnehmen: • Der Abbruch der Gebäude und Anlagen der Fa. Schweisfurth erfolgte bis 30 cm u. GOK. Die vorhandene Unterkellerung wurde mit dem anfallenden Abbruchmaterial unqualifiziert verfüllt. Die Gebäude der Tankstelle wurden ebenfalls abgebrochen. Die unterirdischen Lagerbehälter (20.000 und 13.000 ltr.) wurden nach Stilllegung der Tankstelle 1977 im Untergrund belassen und versandet. (S. 7) • Die sanierungsbedürftigen Untergrundverunreinigungen im Bereich der Tankstelle wurden entfernt. Aus bautechnischen Gründen verblieben geringfügige Restbelastungen im Erdreich (Bereich Gehweg). Sämtliche Maßnahmen zur Sanierung wurden gutachterlich begleitet. • Es wurden 14 Bohrsondierungen bis in Tiefen von 5,0m u. GOK im Januar 2019 durchgeführt. Mehrfachansätze aufgrund von Fundament- und Bauwerksresten waren erforderlich. Es gab keine olfaktorischen Auffälligkeiten. (S. 9)	

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
		• Grundwasser wurde nicht erbohrt. Es wird angenommen, dass die tieferliegenden, sandigen Ablagerungen zumindest zeitweise Grundwasser führen. (S. 11) • Folgende Ergebnisse der Bodenuntersuchungen werden festgehalten: MPO3, MPO4 und MP08 unauffällig — Zuordnung ZO MPO1 und MPO2 unauffällig bis auf ZPAK, Sulfat u. Arsen — Zuordnung Z1.2 MPO5 und MP07 unauffällig bis auf ZPAK, Zink und Sulfat — Zuordnung Z2 MPO6 unauffällig bis auf Cyanid (19 ug/l) - Zuordnung Z2 • Die Untersuchung auf den KW-Index ergaben ausnahmslos Werte unterhalb der Bestimmungsgrenze. • Fazit Gutachter: Nachteilige Beeinträchtigungen des Grundwassers ausgehend von den vorliegenden Auffüllungen lassen sich nicht gänzlich ausschließen. • Empfehlung Gutachter: Mittelfristig sollten unter Berücksichtigung der geplanten Neubebauung entsprechende Maßnahmen erarbeitet werden, um nachteilige Beeinflussungen des Grundwassers dauerhaft auszuschließen. Eine nachteilige Beeinträchtigung des Grundwassers, ausgehend von den vorliegenden Auffüllungen, lassen sich laut der vorgelegten Unterlagen nicht gänzlich ausschließen. Bei den Erkundungsbohrungen in Tiefen von bis zu 5,0 m u. GOK wurde kein Grundwasser angetroffen. Von daher ist anzunehmen, dass aufgrund des niedrigen Grundwasserstandes, von unten eher geringe Mengen bis gar keine Schadstoffe aus den Auffüllungen ausgewaschen werden können. Da der größte Teil des Plangebietes versiegelt ist, ist auch hier anzunehmen, dass die Schadstofffracht die durch versickerndes Regenwasser ausgelöst werden könnte, eher gering einzustufen ist. Die Untere Wasserbehörde folgt daher der Empfehlung des Gutachters aus dem Bericht zur orientierenden umwelttechnischen Untersuchung, erstellt durch CDM Smith, Bochum mit der Projekt-N120374	

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
		Bericht-Nr. 01 vom 15.03.20219: Mittelfristig sollten unter Berücksichtigung der geplanten Neubebauung entsprechende Maßnahmen erarbeitet werden, um nachteilige Beeinflussungen des Grundwassers dauerhaft auszuschließen. Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es keinen akuten Handlungsbedarf, weitere Untersuchungen zur Erkundung einer Grundwasserverunreinigung zu veranlassen. Sollte sich die Sachlage zu einem späteren Zeitpunkt anders darstellen und ein Handlungsbedarf ableiten lassen, sind weitere Schritte zu veranlassen.	
		Als Obere Bauaufsichtsbehörde gebe ich zu bedenken, dass die Problematik der erforderlichen Abstandsflächen der geplanten, sehr eng stehenden Gebäude bisher nicht thematisiert wurde und dass sich durch Nutzungsänderungen mit. besucherintensiveren Nutzungen (wie Gastronomie oder Arztpraxen) der Stellplatzbedarf deutlich erhöhen kann.	Im Rahmen der Überarbeitung des Bebauungsplans zur erneuten (2.) Auslegung werden die gemachten Anregungen zur Thematik der erforderlichen Abstandsflächen mit den Bauaufsichtsbehörden abgestimmt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Aus Sicht meiner sonstigen zu vertretenden öffentlichen Belange ergeben sich keine Anregungen oder Hinweise.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
02	Stadt Recklinghausen Schreiben vom 22.04.2020 Eingang 27.04.2020	Aus Sicht der Stadt Recklinghausen werden die, mit der Offenlage vollzogenen, Änderungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Form einer formellen planungsrechtlichen Regelung der Verkaufsflächenobergrenzen durch textliche Festsetzungen und nicht mittels Durchführungsvertrag begrüßt. Da sich an den Verkaufsflächenobergrenzen der benannten Sortimentsbereiche sowie an der, als maximal zulässigen, Gesamtverkaufsfläche von 8.200 qm sowie auch an den Aussagen der Verträglichkeitsuntersuchung für das Einzelhandelsvorhaben keine Veränderungen ergeben haben, werden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB keine Einwendungen seitens der Stadt Recklinghausen geltend gemacht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
03	Stadt Gelsenkirchen Schreiben vom 07.04.2020 Eingang 07.04.2020	für die erneute Beteiligung an dem Planverfahren bedanke ich mich und verweise auf die Stellungnahme der Stadt Gelsenkirchen vom 05.08.2019 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, die z.T. aufrechterhalten bzw. in Teilaspekten ergänzt wird, wie in den folgenden Ausführungen dargelegt wird:	
		Es wird begrüßt, dass der damaligen Anregung der Stadt Gelsenkirchen insoweit gefolgt wurde, dass der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 die Einzelhandelssteuerung durch Festsetzung der Verkaufsflächen-Obergrenzen (VK-Obergrenzen) in den Entwurf übernommen hat und somit diese wichtige Steuerungsfunktion nicht auf einen städtebaulichen Vertrag verlagert, auf den die Nachbarstädte keinen Einfluss haben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Der nun vorgelegte Planentwurf und der Begründungsentwurf zeigen jedoch weiterhin, dass die Stadt Herten bei der Festsetzung der Verkaufsflächenobergrenzen insgesamt und je Sortiment, einen möglichst großen Spielraum ausnutzen möchte, um möglichst flexibel bei der Ansiedlung von Unternehmen sein zu können (vgl. hierzu auch S. 8 der Begründung).	Im Beschluss zur erneuten (2.) öffentlichen Auslegung wurde den Anregungen und Hinweisen sinngemäß gefolgt. Die Verkaufsflächenobergrenze wurde auf 8.720 m² begrenzt.
		Bei der Addition der Sortimente erhält man, anders als in Begründung und Planentwurf festgelegt, 13.820 m² VK und nicht 13.620 m² (vgl. Planentwurf und S. 15 der Begründung).	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und in den Entwürfen zur zweiten Offenlage korrigiert.
		Dazu sollen für die Sortimente Blumen, Zeitungen, zoologischer Bedarf, medizinische und orthopädische Artikel sowie Spiel- und Bastelwaren bis zu jeweils 100 m² hinzukommen (vgl. S. 15 der Begründung). Auch wenn diese zusätzlichen Sortimente aufgrund ihrer geringen VK für sich genommen nicht strukturrelevant sein mögen (vgl. Gutachten von Stadt und Handel, S. 132 ff), können sie in ihrer Kumulation dennoch Auswirkungen haben, so dass sie zur besseren Steuerung in der festzusetzenden Sortimentsliste mit aufgenommen und mit einer VK-Obergrenze belegt werden sollten.	Die üblicherweise kleinteiligen arrondierenden Sortimente und Randsortimente sind, soweit sie nahversorgungsrelevant und/oder zentrenrelevant sind, in der festgesetzten und nunmehr zur zweiten öffentlichen Auslegung auch reduzierten Gesamtverkaufsfläche enthalten. Die Summe der Auswirkungen ist somit begrenzt und kann sich durch die geringen Spielräume für die arrondierenden Sortimente und Randsortimente nicht wesentlich ändern. Daher wird auf eine weitere Festsetzung verzichtet. Nicht nahversorgungsrelevante und/oder nicht zentrenrelevante Sortimente sind nicht zulässig. Der Stellungnahme muss hier insoweit nicht mehr gefolgt werden, da die

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
		Aus Sicht der Stadt Gelsenkirchen ist es auch unerheblich, dass der aktuelle Planungsstand laut Begründung (S. 19) nur von einer VK von 8.200 m² ausgeht, weil durch den Planentwurf eine um gut 5.600 m² höhere VK planungsrechtlich abgesichert wird und zukünftig zulässig wäre.	planungsrechtliche Absicherung in den Entwurfsunterlagen in der bezeichneten Höhe nicht mehr verfolgt wird.
		Die Stadt Gelsenkirchen hat bereits in ihrer o. g. Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung deutlich gemacht, dass sie insbesondere bei den Sortimenten Elektrokleingeräte (13 % Umsatzumverteilung), Elektrogroßgeräte (ursprünglich 10 - 11% Umsatzumverteilung), Drogerieartikel (12 % im Nebenzentrum Resse), Bücher (9 %) und Bekleidung (6 — 7 %) eine Reduzierung für nötig erachtet, um städtebaulich negative Auswirkungen speziell auf die Zentren Buer und Resse zu vermeiden. Leider ist gerade in diesen Sortimenten nach der frühzeitigen Beteiligung keine weitere Reduktion erfolgt. Die ergänzende gutachterliche Stellungnahme von Stadt und Handel vom 27.09.2019 rechtfertigt die bereits in der ursprünglichen Auswirkungsanalyse vom 01.04.2019 empfohlenen VK-Obergrenzen in den genannten Sortimenten insbesondere mit der geringen Kaufkraftbindung des Hertener Einzelhandels, da es diese Sortimente aktuell in Herten nicht oder nur sehr eingeschränkt gibt. Es ist durchaus nachvollziehbar, dass es auch in Buer Kaufkraftzuflüsse aus Herten aus diesem Grund gibt. Allerdings sollen gerade nach gutachterlicher Empfehlung von Stadt und Handel Umsatzumverteilungen bei Bekleidung in einer Höhe ab 7 % und generell ab 10 % vermieden werden (vgl. S. 3 der ergänzenden Stellungnahme vom 27.09.2019), um negative strukturelle und städtebauliche Auswirkungen im Sinne des Beeinträchtigungsverbotes zu verhindern. Diese Umsatzumverteilungsquote wird für die Gelsenkirchener Zentren in Buer und Resse jedoch noch bei den o.g. Sortimenten erreicht bzw. sogar überschritten. Es wird daher weiterhin um eine Reduktion der VK-Obergrenzen insbesondere in den Sortimenten Elektroklein- und -großgeräte sowie Drogeriewaren gebeten, um diese empfohlenen Umsatzumverteilungsquoten einzuhalten.	Mit Verweis auf die detaillierten Ausführungen in der ergänzenden gutachterlichen Stellungnahme von Stadt + Handel vom 27.09.2019 (Seite 1–3) kann daran festgehalten werden, dass wegen der niedrigen Zentralität in diesen Sortimenten in der Stadt Herten sowie wegen der bereits in der ursprünglichen Auswirkungsanalyse vom 01.04.2019 berücksichtigten kumulativen Wirkung bei den abgeleiteten Empfehlungen für die Verkaufsflächenobergrenzen und deren Übernahme in den Bebauungsplanentwurf keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten sind. Vorhabenbedingte Betriebsaufgaben können zudem ausgeschlossen werden. Eine weitergehende Reduktion ist daher – teilweise auch mangels räumlicher (z.B. HZ GE-Buer) oder mangels einzelbetrieblicher (z.B. Elektrofachmarkt Saturn, Drogeriewaren im Lebensmitteldiscounter GE-Resse) Betroffenheit – nicht notwendig.

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
		Die in der ergänzenden Stellungnahme von Stadt und Handel auf S. 3_ angeführte Argumentation zu den Auswirkungen im Sortiment Drogerieartikel auf das Nebenzentrum Resse kann zwar grundsätzlich nachvollzogen werden, jedoch gibt es neben Aldi noch weitere kleinere Anbieter mit einem Angebot an Drogeriewaren (Apotheken, Kodi) im Nebenzentrum Resse. Die Entwicklungsmöglichkeiten dieser Einzelhändler im Nebenzentrum Resse wird eingeschränkt. Hierbei wird generell angemerkt, dass dies natürlich auch für Sortimente gilt, die grundsätzlich zentrenrelevant sind, aber aktuell nicht oder nur geringfügig in den Zentren von Gelsenkirchen angesiedelt sind (u.a. Sportartikel), so dass auch keine gravierenden Auswirkungen ermittelbar sind. Es ist nachvollziehbar, dass die Stadt Herten eine ausreichende Versorgungssituation für ihre Bevölkerung im Hauptzentrum schaffen will. Allerdings ist aus Gelsenkirchener Sicht die Entwicklung auch zentrenverträglich für die Nachbarkommunen zu gestalten.	
04	IHK Nord Westfalen Schreiben vom 06.04.2020 Eingang 06.04.2020	Wir begrüßen weiterhin ausdrücklich die Revitalisierung des Standorts durch den Neubau des Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums „Neues Forum Herten“. Die Maßnahme dient der Behebung städtebaulicher Missstände und trägt zur Stärkung der Innenstadt bei.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Das Nutzungskonzept umfasst eine Funktionsmischung aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Büros, Praxen und Freizeiteinrichtungen. Die Gesamtmietfläche beläuft sich auf 19.126 m², wobei der Einzelhandel eine Gesamtverkaufsfläche von rund 8.200 m² belegen soll. Hierbei sind für die einzelnen Sortimente auf Grundlage der Auswirkungsanalyse des Gutachterbüros Stadt + Handel aus Dortmund mit Datum vom 01. April 2019 maximale Verkaufsflächenobergrenzen definiert worden, um städtebaulich negative Auswirkungen zu vermeiden.	

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
		Bei den festgesetzten Verkaufsflächenobergrenzen je Sortiment und in der Summe von insgesamt 13.620 m² handelt es sich um einen „Flächenpool“, d.h. Verkaufsflächengrößen und Sortimente entsprechen nicht den tatsächlichen Verkaufsflächengrößen und Sortimenten des Vorhabens. Sie sind als Maximalwerte zu verstehen, um einen Spielraum der möglichen Belegung des Einkaufszentrums bei einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 8.200 m² zu haben. Die im Bebauungsplan gewählte Formulierung „Einzelhandel ist zulässig mit einer Gesamtverkaufsfläche von bis zu 13.620 m²“ kann daher als „Freifahrtsschein“ verstanden werden. Die angestrebte Gesamtverkaufsfläche für den Einzelhandel von 8.200 m² würde demnach deutlich überschritten werden können und die Idee des „Flächenpools“ nicht mehr zu tragen kommen. Wir empfehlen daher die Festsetzung der angestrebten maximalen Gesamtverkaufsfläche für den Einzelhandel von 8.200 m².	Im Beschluss zur erneuten (2.) öffentlichen Auslegung wurde den Anregungen und Hinweisen sinngemäß gefolgt. Die Verkaufsflächenobergrenze wurde auf 8.720 m² begrenzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Wir begrüßen, dass wesentliche Anregungen aus unserer Stellungnahme zum Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgegriffen worden sind, hier insbesondere die dezidierte Aufnahme der Sortimente und Verkaufsflächenobergrenzen in den Bebauungsplan zur Steuerung des Einzelhandels. Allerdings fällt hierbei folgendes auf: • In der Begründung zum Bebauungsplan heißt es: „Die Summe der detailliert geprüften Verkaufsflächen beträgt 13.620 qm und wurde daher als Verkaufsflächenobergrenze festgesetzt“ (S. 14). Die Summe der o.g. Sortimente ergibt jedoch 13.820 qm. • Des Weiteren empfiehlt das Gutachten von Stadt + Handel im Bereich Nahrungs- und Genussmittel für die Variante Supermarkt und Discounter, für die sich im vorliegenden VEP entschieden wurde, eine Verkaufsflächenobergrenze von 2.600 m². Die im vorliegenden Entwurf genannte Verkaufsflä-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die mit Beschluss zur erneuten (2.) öffentlichen Auslegung veränderte Festsetzung mit einer Verringerung der Verkaufsflächenobergrenze auf 8.720 m² ist dieser Hinweis inzwischen sachlich überholt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Beschluss zur erneuten (2.) öffentlichen Auslegung wurde den Anregungen und Hinweisen sinngemäß gefolgt. Die Verkaufsflächenobergrenze für Nahrungs- und Genussmittel wurde auf 2.600 m² begrenzt.

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
		chenobergrenze von 2.800 m² bezieht sich auf die Option eines Verbrauchermarktes, von der hier abgesehen wird. Wir empfehlen daher, die im Bebauungsplan genannte Verkaufsflächenobergrenze auf die geprüfte maximal verträgliche Verkaufsfläche von 2.600 m² für die Variante Supermarkt und Discounter anzupassen. Damit wäre auch die Differenz von 200 m²aus dem o. g. Aufzählungspunkt beglichen. Neben den einzeln aufgeführten Sortimenten heißt es in der Begründung ferner, dass weitere üblicherweise angebotene Sortimente (arrondierende Sortimente und Randsortimente) in einem Einkaufszentrum ergänzend zulässig sind (vgl. Begründung S. 15). Hierbei weisen wir darauf hin, dass die Flächen für sonstige Sortimente nicht von ausschließlich einem Sortiment belegt werden sollten. Analog zu den dezidiert festgelegten Sortimenten sollten auch die sonstigen arrondierenden Sortimente und Randsortimente durch Verkaufsflächengrenzen festgelegt werden, wie es z. B. im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geregelt wurde (weitere zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente auf max. 100 m² Verkaufsfläche, nicht-zentrenrelevante Sortimente auf max. 800 m² Verkaufsfläche).	Die üblicherweise kleinteiligen arrondierenden Sortimente und Randsortimente sind, soweit sie nahversorgungsrelevant und/oder zentrenrelevant sind, in der festgesetzten Gesamtverkaufsfläche enthalten. Die Summe der Auswirkungen ist somit begrenzt und kann sich durch die geringen Spielräume für die arrondierenden Sortimente und Randsortimente nicht wesentlich ändern. Daher wird auf eine weitere Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet. Nicht nahversorgungsrelevante und/oder nicht zentrenrelevante Sortimente sind nicht zulässig. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
05	Deutsche Telekom Technik GmbH, Bochum Schreiben vom 03.04.2020 Eingang: 03.04.2020	die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zum o. a. BP Nr. 12 haben wir bereits mit Schreiben PTI Herr Teigelkamp vom 29.08.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
06	Unitymedia NRW GmbH Schreiben vom 09.08.2019 Eingang: 06.04.2020	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
07	Gelsenwasser AG, Recklinghausen Schreiben vom 06.03.2020 Eingang: 11.03.2020	für die Benachrichtigung über o. g. Planungen danken wir. Anregungen dazu haben wir nicht	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
08	Emschergenossenschaft Essen Schreiben vom 08.04.2020 Eingang: 14.04.2020	gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken. Der folgende Hinweis ist zu berücksichtigen: Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich des genossenschaftlichen Pumpwerks Herten-Resser Bach. Sollten sich - resultierend aus dieser Maßnahme - die Zulaufmengen zum v.g. Pumpwerk erhöhen, ist das Pumpwerk gem. DIN EN 752 nachzuweisen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
09	Deutscher Wetterdienst, München Schreiben vom 18.03.2020 Eingang: 18.03.2020	im Namen des Deutschen Wetterdienstes bedanke ich mich für die Beteiligung beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Herten-Mitte, Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum". Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft. Der Deutsche Wetterdienst hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
		Ich möchte Sie allerdings darauf hinweisen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
10	Hertener Stadtwerke GmbH, Herten Schreiben vom 18.03.2020 Eingang: 03.04.2020	Die Versorgung des Planbereichs mit leitungsgebundener Energie kann als gesichert angesehen werden, soweit für die einzelnen Versorgungsträger ausreichend dimensionierte Kabel- und Leitungstrassen in den öffentlichen Verkehrsflächen bereitgestellt werden. Die Planung der erforderlichen Netzanschlussleitungen erfolgt in enger Abstimmung mit dem Bauherrn bzw. mit den von ihm beauftragten Planungsbüros. Stromversorgung Zur Versorgung des aus mehreren Gebäudeteilen bestehenden Objektes mit elektrischer Energie werden zwei zusätzliche, gebäudeintegrierte Trafostationen benötigt. Die Standorte dieser beiden Stationen sind mit den Planern abgestimmt und werden von der Feldstraße bzw. von der Konrad-Adenauer-Straße aus an das örtliche Mittelspannungsnetz angebunden. Die zur Versorgung notwendigen Leitungstrassen (Mittelspannungs- Niederspannungs- und Beleuchtungskabel) sollen in den Gehwegen verlaufen und sind rechtzeitig mit uns abzustimmen. Wärmeversorgung Für die Wärmeversorgung erhält das Objekt einen Netzanschluss an das Fernwärmenetz, aus dem Bereich der Konrad-Adenauer-Straße. Ein Gas-Netzanschluss an das vorhandene Niederdrucknetz ist nach derzeitigem Wissensstand vom Bauherrn nicht geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
11	Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Kreis Recklinghausen, Herten Schreiben vom 14.04.2020 Eingang: 15.04.2020	aus Sicht der Naturschutzverbände im Kreis Recklinghausen ergeben sich zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Herten- Mitte, Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum“ keine grundsätzlichen Bedenken. Zum geplanten Bauvorhaben und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Büros ecotone (11/2018) nehmen wir wie folgt Stellung: Folgende Arten sollten ergänzend im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag oder weiteren Untersuchungen in ihrer möglichen Betroffenheit berücksichtigt werden. Mauersegler (Apus apus) Mauersegler sind jeden Sommer regelmäßig über der hertener Innenstadt kreisend zu beobachten, die Anlage von Nistplätzen an einem hohen Gebäude wie dem abzureißenden „Forum Herten“ ist zumindest möglich. Es wird daher erforderlich, das Eintreten der Verbotstatbestände aus Bundesnaturschutzgesetz und Tierschutzgesetz („allgemeines Tötungsverbot‘) durch eine Bestandsüberprüfung auszuschließen sowie mögliche Vermeidungsmaßnahmen - analog der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschriebenen Straßentaube - aufzuzeigen. Zauneidechse (Lacerta agilis), Kreuzkröte (Bufo calamita) Durch den Auftrag des beim Abbruch entstehenden Bauschutts auf die Vorhabenfläche entstehen neue Lebensräume, die — je nach Baufortschritt - möglicherweise für die Ansiedlung von Zauneidechsen bzw. Kreuzkröten geeignet sind. Hier wird eine artenschutzrechtliche Beurteilung erforderlich. Aus Sicht der Naturschutzverbände ist es wünschenswert, Gebäude besiedelnde Tierarten auch bei Gebäudeneubauten durch die Anlage von Nisthilfen und Fledermauskästen zu berücksichtigen und zu fördern.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des vollzogenen Abbruchs wurden die Auflagen der Artenschutzprüfung beachtet. Eine Betroffenheit des Mauerseglers ist nicht bekannt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ob eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Zauneidechse und /oder Kreuzkröte entsteht oder besteht wird mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde geklärt. Eine Betroffenheit ist bisher nicht bekannt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird an den Vorhabenträger weitergeleitet. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
		Beispielsweise nutzen Mauersegler (Apus apus) und diverse Fledermausarten, insbesondere Zwergfledermäuse (Pipistrellus pipistrellus) innerstädtische Gebäude regelmäßig als Brutplatz bzw. als Ganzjahresquartier. Energetische Gebäudesanierungen führen durch Wegfall von Nischen und Hohlräumen für diese Arten leider zu einer stetigen Verringerung des innerstädtischen Angebots an Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Grundlegende Informationen für Planer und Architekten —- auch zum Thema fassadenintegrierter Nisthilfen und Vermeidung von Fassadenverschmutzungen finden sich beispielsweise hier: https://www.bund-nrw.de/themenj/alle-tiere-pflanzen/artenschutz-an-gebaeuden/.	

Stadt Herten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 „Herten-Mitte, Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum“

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der <u>erneuten</u> Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.09.2020 bis 25.10.2020

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
01	Anwohnerin Schreiben vom 20.05.2020 Eingang 23.05.2020	wie ich aus der Presse entnahm, sind neben 390 Parkplätzen lediglich 50 Fahrradstellplätze geplant. Im Zuge der von vielen Bürger*innen gewünschten Verkehrswende erscheint mir das recht wenig. Ich würde mich sehr freuen, wenn Sie diesbezüglich noch einmal Kontakt zu dem Investor Phönix Development aufnehmen und um eine angemessene Erhöhung der Fahrradstellplätze bitten würden.	Derzeit ist verbindlich geplant, dass 28 Fahrradabstellbügel durch den Investor aufzustellen sind. Somit entstehen 56 neue Abstellmöglichkeiten für Fahrräder. Zeigt sich, dass im Betrieb des Einkaufs- und Dienstleistungszentrums ein höherer Bedarf entstehen sollte, werden weitere Möglichkeiten zur Errichtung von zusätzlichen Fahrradabstellplätzen sowohl im öffentlichen Raum als auch innerhalb des Bauvorhabens geprüft.
02	AnwohnerIn Schreiben vom 11.10.2020 Eingang 11.10.2020	vielleicht muss ein Bebauungsplan für ein 'Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum' keine Hinweise auf Kundenbedürfnisse enthalten. Ich wünsche mir aber, als möglicher Kunde, Informationen über barrierefreie Zugänge. Das sind Rampen, die mit Kinderwagen, Rollstühlen (auch elektrischen) und Rollatoren zu bewältigen sind; das sind Leitstreifen für Sehbehinderte und Blinde. Wichtig finde ich auch dass der Bodenbelag in der Passage aus einem Material ist, das schon bei Feuchtigkeit Rutschgefahr ausschließt. Eine weitere Komponente für die Akzeptanz des Zentrums ist m.E. eine Beleuchtung, die einen möglichst 'angstfreien' Raum schafft. Das ist aber, denke ich, in einem Sicherheitskonzept schon festgeschrieben. Vielen Dank im Voraus für Ihren Einsatz. Über eine Antwort werde ich mich freuen.	Im Rahmen der Vorhabenplanung haben innerhalb der Gebäude und der Freianlagen die notwendigen Anforderungen an die Barrierefreiheit einen hohen Stellenwert, sie wurden und werden berücksichtigt. Rampen, Aufzug- und Wegebreiten sowie Türsysteme werden entsprechend dieser Anforderungen ausgestattet. Ferner werden taktile Elemente für Menschen mit Sehbeeinträchtigungen im öffentlichen Raum eingesetzt. Die Umfallvermeidung durch rutschhemmende Oberflächen und eine gute Beleuchtung zur Vermeidung von Angsträumen werden im Freibereich, der Stellplatzanlage und innerhalb der Gebäude beachtet. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

03	ADFC Herten Schreiben vom 20.10.2020 Eingang 21.10.2020	anbei unsere Stellungnahme zur dritten Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 der Stadt Herten vom 21. September 2020 bis 25. Oktober 2020. Aufgrund der veränderten und ergänzten Gutachten im Bereich Verkehr haben wir unsere Stellungnahme vom 15.04.2020 hiermit an den neuen Planungsstand angepasst.	
		1. „3 Entwuerfe Vorhaben-Erschliessungsplaene VEP12.pdf" 1.1 Dargestellte Hochbordradwege Im vorliegenden Entwurf sind bereits Radwege auf den östlich, südlich und westlich des Neuen Forums liegenden Hochborden dargestellt. Wir gehen davon aus, dass eine Anordnung der Radwegebenutzungspflicht hier weiterhin unnötig ist und wie bisher am südlichen Bestandsradweg nicht angeordnet wird. Ein Benutzungsrecht wird vom ADFC befürwortet, um Kunden eine geordnete Zufahrt zu Fahrradstellplätzen zu ermöglichen.	Für den südlich geführten Radweg (ZOB / Kaiserstraße (L 622)) besteht durchaus eine Radwegebenutzungspflicht. Die Beschilderung wurden inzwischen vom zuständigen Baulastträger (Straßen.NRW) ergänzt. Diese Benutzungspflicht gilt auch für die jeweiligen Anschlüsse und wurde im Sicherheits-Audit bestätigt.
		1.2 Zufahrt/ Ausfahrt Feldstraße für Lieferverkehr Erhebliche Bedenken habe wir im Bereich der für den Lieferverkehr geplanten östlichen Zufahrt/ Ausfahrt Feldstraße. Radfahrende erreichen hier bergab in südliche Richtung leicht eine Geschwindigkeit von 20-25 km/h. In Kombination mit ein- und ausfahrendem Lieferverkehr und einem allgemein dichten Verkehr sehen wir hier ein erhebliches Konfliktpotential bei Abbiegevorgängen. Das Konfliktpotential sehen wir unabhängig von einer Radverkehrsführung auf dem Hochbord, einem Schutzstreifen oder im Mischverkehr auf der Fahrbahn. Ergänzend soll in Höhe dieser Zufahrt/Ausfahrt ein Fahrbahnteiler auf der Feldstraße verbotene Linksabbiegeversuche für in nördliche Richtung fahrende Verkehre verhindern. Wir geben zu bedenken, dass beim Überholen von Radfahrenden ein Mindestabstand von 1,5 m einzuhalten ist. Insbesondere für Busse, LKW u. Kleintransporter/Geländewagen könnte dann aufgrund	Im Sicherheits-Audit von Straßen.NRW wurde kein Gefahrenpotential festgestellt. Auch im Zu- und Abfahrtsbereich der L 638 / Feldstraße werden sowohl Fußverkehr als auch der benutzungspflichtige Radweg durchgängig auf dem Hochbord geführt, da die Zu- und Abfahrt als Überfahrt und nicht als Einmündung ausgebaut wird. Der Fuß- und Radverkehr ist dadurch baulich gesichert und in der Regel gegenüber den motorisierten Kunden- und Lieferverkehren bevorrechtigt. Ausnahme ist einzig die Ausfahrt von Lieferverkehren, die aber in den wenigen Fällen, per LSA-Schaltung den kreuzenden Fuß- und Radverkehr auf dem Hochbord in Höhe der Zufahrt kurzzeitig ein Haltesignal schalten kann. Durch die Radwegebenutzungspflicht für den hochbordgeführten Radweg kommt das Argument des faktischen Überholverbots in Nord-Süd-Richtung nicht zum Tragen. Für die entgegengesetzte

		des hier eingeengten Straßenquerschnitts ein faktisches Überholverbot von Radfahrenden gelten. Wir schlagen daher vor, die erhöhte Gefahrenlage an dieser Zufahrt/ Ausfahrt zum Neuen Forum bei der Verkehrsführung und Beschilderung in beide Fahrtrichtungen deutlich zu berücksichtigen.	Süd-Nord-Richtung ist die Lösung derzeit zwar nicht optimal, sie ist aber eine Verbesserung zum Status quo, da die Fahrbahn in diesem Abschnitt gegenüber heute verbreitert wird. Dies stellt zudem lediglich eine Übergangslösung bis zum bevorstehenden Umbau der L 638 / Feldstraße dar.
		1.3 Anbindung dargestellter Radwege an den Bestand Wie eine Anbindung des entlang der Feldstraße dargestellten Radweges im Kreuzungsbereich Kaiserstraße/Feldstraße/Schützenstraße an die in Richtung Süden führende Schützenstraße sowie die in Richtung Recklinghausen führende Kaiserstraße ausgeführt werden soll, ist aus dem Lageplan noch nicht ersichtlich. In beiden Straßen wird der Radverkehr derzeit weitgehend im Mischverkehr bzw. dual (Radweg/Mischverkehr) geführt; weitere Planungen zur Radverkehrsführung sollten das berücksichtigen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Straßenzüge sind jedoch nicht Gegenstand/Bestandteil dieses konkreten Planvorhabens. Die Stadt Herten wird die Verbesserung dieser Anbindungen für den Radverkehr jedoch weiterhin mit dem zuständigen Baulastträger (Straßen.NRW) konstruktiv erörtern.
		1.4 Südliches Hochbord zwischen Neuen Forum und ZOB An der Südseite des Neuen Forums ist parallel zum ZOB der vorhandene Radweg eingezeichnet. Dieser ist bisher nicht benutzungspflichtig und knapp 1,8 m breit; die durch ERA 2010 und RASt 06 vorgegebene Regelbreite von 2 m bei normalen Verkehrsstärken wird hier unterschritten. Gemäß RASt 06 Tabelle 25 sollen vor Schaufenstern mindestens 1 m als Aufenthaltsfläche und nicht als Gehweg eingeordnet werden. Es ist daher zu prüfen, ob die verbleibenden Breite des Hochbordes die dargestellte Verkehrsführung noch zulässt. Dabei sollte auch der zu erwartende überdurchschnittliche Publikumsverkehr durch die Lage zwischen ZOB und Neuem Forum berücksichtigt werden. Alternativ schlagen wir daher für das südliche Hochbord folgende Maßnahmen vor: a) Rückbau des rot gepflasterten Bestandsradwegs,	Die genannten Richtlinien (ERA oder RASt 06) geben einen Rahmen mit Handlungsspielräumen vor, die je nach Situation vor Ort, den Platzverhältnissen, etc. sowie unter Abwägung aller anderen verkehrlichen Belange anzupassen sind. Beim konkreten Vorhaben werden die Mindestabstände zu Einbauten gewahrt und meist deutlich überschritten. Der bestehende Radweg hat eine Regelbreite von 1,80 m zzgl. beidseitigem Sicherheitsstreifen. Im Sicherheits-Audit des Baulastträgers der umliegenden Landesstraßen wurde für den Radverkehr (Straßen.NRW) kein Gefahrenpotential festgestellt. Wie zuvor erörtert besteht zudem eine Radwegebenutzungspflicht, die fehlende Beschilderung wurde inzwischen entsprechend vom Baulastträger ergänzt. a) Ein Rückbau ist insbesondere aufgrund der Benutzungspflichtigkeit des Radweges, die auch im Sicherheits-Audit geprüft und bestätigt wurde, nicht möglich.

		b) sofern möglich die Einrichtung des dann entstandenen Gehwegs als Fußgängerzone mit Freigabe für Radfahrende analog der Fußgängerzone Herten Stadtmitte, c) das Aufstellen von Radabstellanlagen inklusive Abstellanlagen für ein- und zweispurige Lastenräder; dadurch könnte auch der zu erwartende Fußgängerverkehr zwischen ZOB und Neuen Forum etwas gesteuert werden.	b) Die Errichtung eines solchen Gehwegs ist wegen des Vorhandenseins eines benutzungspflichtigen Radwegs nicht möglich. c) Es sind Radabstellanlagen im Westen, Süden und Osten des Neuen Forums Herten durch den Investor eingeplant bzw. teilweise bereits heute im Bestand vorhanden. Sie liegen i.d.R. zwischen den Fuß- und Radwegen. Eigenständige Radabstellanlagen für Lastenräder sind, soweit nicht auch die derzeit geplanten Fahrradbügel bzw. Abstellanlagen für diese Zwecke genutzt werden können oder die Platzverhältnisse im öffentlichen Raum es zulassen, bisher nicht explizit vorgesehen.
		1.5 Kreisverkehr ZOB Im Kreisverkehr befinden sich derzeit die korrekt entgegen dem Uhrzeigersinn auf der Radverkehrsanlage (rot gepflasterter Radweg) Radfahrende regelmäßig im sog. „toten Winkel" der aus dem Kreisverkehr ausfahrenden Kfz. Hier sehen wir bei steigender Verkehrsbelastung ein hohes Konfliktpotenzial, insbesondere bei Rückstauungen von der Zufahrt Konrad-Adenauer-Straße / Blumenstraße ins Neue Forum Herten bis in den Kreisverkehr („Rechtsabbiegeunfälle").	Die notwendigen Sichtfelder sind vorhanden. Ein toter Winkel (Radverkehr neben Kfz-Verkehr) ist aufgrund des hochbordgeführten sowie benutzungspflichtigen Radwegs und der entsprechenden Wegeführung nicht gegeben. Bei vorschriftgemäßem Verkehrsverhalten befinden sich Radfahrende im allgemeinen Sichtfeld des rechts-abbiegenden motorisierten Verkehrs. Sofern ordnungswidriges Verhalten bspw. vom Kfz- oder Radverkehr Ursache für ein Konfliktpotenzial ist, kann dies nicht alleiniger Maßstab für die Gestaltung der Verkehrsanlagen sein, sondern ist im Rahmen des Möglichen und Sinnvollen zu berücksichtigen. Gemäß § 1 StVO erfordert die Teilnahme am Straßenverkehr jedoch auch ständige Vorsicht und gegenseitige Rücksicht und wer am Verkehr teilnimmt hat sich so zu verhalten, dass kein Anderer geschädigt, gefährdet oder mehr, als nach den Umständen unvermeidbar, behindert oder belästigt wird. Im Sicherheits-Audit des Baulastträgers der umliegenden Landesstraßen für den Radverkehr (Straßen.NRW) wurde für die gewählte Verkehrsführung kein Gefahrenpotential festgestellt.
		1.6 Dargestellte Radverkehrsführung Konrad-Adenauer-Straße An der Westseite des Neuen Forums im Kreuzungsbereich Blumenstraße/Konrad-Adenauer-Straße sind einige Radwege dargestellt. Für die nördlich der geplante Ampelanlage eingezeich-	Die Darstellungen stellen keine Festsetzungen des Bebauungsplans für das Vorhaben dar. Die Anregung wird jedoch zur Kenntnis genommen. Die Stadt Herten wird die Verbesserung

		neten Radwege gibt es im weiteren Verlauf der Konrad-Adenauer-Straße in nordwestliche Richtung keine Anschlüsse an Bestandsradwege, die dargestellten Planungen sind sowohl bei der derzeitigen als auch bei der zukünftigen Verkehrsführung entbehrlich.	der Anschlüsse für den Radverkehr auch künftig mit dem zuständigen Baulastträger (Straßen.NRW) konstruktiv erörtern.
		2. „7 Verkehrsuntersuchung.pdf" Generell wird der MIV-Anteil mit 70-75% bei den Prognosen der Zusatzverkehre jeweils etwas hoch angesetzt, die Modal Split-Untersuchung (2019) für Herten ergab einen geringeren MIV-Anteil von 68%. Unberücksichtigt bleibt der für die Metropole Ruhr offiziell bis 2035 angestrebte Modal Split von jeweils 25% für die vier Verkehrsträger (MIV, ÖPNV, Rad, Fuß). Hier ergibt sich für das Neue Forum die Möglichkeit, durch entsprechende Parkraumbewirtschaftung (Parkplatzgebühren) und Förderung des ÖPNV (Fahrschein statt Parkschein) einen Betrag zur Verschiebung des Modal Splits zu leisten - diese Verschiebung des Modal Splits sollte in die Prognosen einbezogen werden.	Es handelt sich beim angesetzten MIV-Anteil um eine Worst-Case-Annahme auf Grundlage heutiger Rahmenbedingungen, der angesichts der besonderen Lage, umgeben von drei Landesstraßen, eine eher konservative Prognose zugrunde liegt. Zudem kann die Modal-Split-Untersuchung, die alle durchschnittlichen Alltagsverkehre darstellt, nicht ohne weiteres auf die Nutzungen des Einkaufs- und Dienstleistungszentrums übertragen werden. Das geplante Vorhaben soll deutlich vor dem Jahr 2035 in Betrieb gehen und muss daher auch nach aktuellen verkehrlichen Maßstäben funktionieren. Das angestrebte Szenario für die Metropole Ruhr ist sehr wünschenswert, jedoch als Zukunftsperspektive für heutige Planungen externer Investoren noch keine belastbare Grundlage.
		Im Gegensatz zum Entwurf vom Mai 2019 werden Planungen, die jeweils rechte Fahrspur der Konrad-Adenauer-Straße in eine kombinierte Bus/Fahrradspur umzuwidmen, im vorliegenden Verkehrsgutachten vom Januar 2020 nicht mehr benannt. Der ADFC Herten hat im Jahr 2019 den erfolgreichen AGFS-Verlängerungsantrag der Stadt Herten auch gegenüber dem Entscheidungsgremium der AGFS (Arbeitsgemeinschaft fußgänger- und fahrradfreundlicher Städte, Gemeinden und Kreise in NRW) einstimmig befürwortet. Wir gehen daher davon aus, dass sich die Stadt Herten auch zukünftig mit innovativen Planungen für eine Förderung des Fuß- und Radverkehrs - und damit für eine Verkehrswende - einsetzen wird.	Der Baulastträger der umliegenden Landesstraßen für den Rad- und motorisierten Verkehr (Straßen.NRW) hat, bzgl. vorheriger Planstände mit einer alternativen Bus- und Radwegeführung auf der L 622 / Konrad-Adenauer-Straße im Umfeld des Vorhabens, Sicherheitsbedenken geäußert. Im Sicherheits-Audit der vorliegenden Planung wurde die benutzungspflichtige Radwegeführung auf dem Hochbord im direkten Umfeld des Vorhabens festgestellt und bestätigt.
		Im Text des Verkehrsgutachtens wird regelmäßig die Draufsicht der untersuchten Kreuzungen in Abbildungen schematisch dargestellt. Die Ausrichtung der Abbildungen (Erwartung des Lesers:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		Norden oben) ist nicht einheitlich (vgl. z.B. Gutachten Abb. 2 u. Abb. 4), bei den Abbildungen ist Norden meist links. Teilweise stimmen daher die Benennung der Himmelrichtung im Text nicht mit den betreffenden Abbildungen bzw. den realen Himmelsrichtungen überein.	
		2.1 Kapitel 3 - Zusatzverkehre (alle Bereiche) Im Gegensatz zu den vorherigen Versionen des Verkehrsgutachtens werden bei den Zusatzverkehren Minderungseffekte von 45% nicht mehr eingerechnet. Trotz einer leicht gesunkenen Gesamtnutzungsfläche des Bauvorhabens ist die Verringerung des Zusatzaufkommens von 3.332 Kfz/Tag (altes Gutachten) auf 3.143 Kfz/Tag (neues Gutachten) nicht nachzuvollziehen. Der Grund für die angesetzten, relativ hohen MIV-Anteile von 70-75% für Besucher, Kunden und Beschäftigte sind regelmäßig nicht nachzuvollziehen. Im Text des Verkehrsgutachtens werden theoretische Spannbreiten von 30-100% genannt, abhängig von der Güte der ÖPNV-Anbindung und weiteren Angeboten [z.B. Jobticket). Da am Neuen Forum viele positive Effekte zusammenkommen, halten wir einen überdurchschnittlichen MIV-Anteil von 70% für recht hoch bzw. übervorsichtig. Der angestrebte Modal Split (25% MIV) geht von einem deutlich höheren Anteil der Verkehre ÖPNV /Rad/Fuß (je 25%) aus. Eine Verkehrsprognose auf Basis des vorhandenen und geplanten Modal Splits sowie von Radfahrenden im Mischverkehr (z.B. Räumzeiten an Ampelanlagen) werden im Verkehrsgutachten nicht berücksichtigt. Fraglich ist ebenfalls, ob der im Neuen Forum neu geschaffene Parkraum möglicherweise weitere zusätzliche Verkehre auslöst, die primär nicht dem Konsum- und Dienstleistungsangebot des Neuen Forums sondern einer allgemeinen Parkplatzsuche zuzuordnen ist.	Das vorherige Verkehrsgutachten beruhte auf allgemeinen Annahmen, die sich im Zuge des fortschreitenden Planungsprozesses immer weiter konkretisieren ließen. Aufgrund der zwischenzeitlich bekannten Mietverhältnisse konnten die Verkehrsaufkommen für die entsprechenden Nutzungen genauer berechnet werden, wodurch die Abweichungen zu den vorherigen Annahmen zu erklären sind. Es handelt sich beim angesetzten MIV-Anteil um eine Worst-Case-Annahme auf Grundlage heutiger Rahmenbedingungen, der angesichts der besonderen Lage, umgeben von drei Landesstraßen, eine eher konservative Prognose zugrunde liegt. Zudem kann die Modal-Split-Untersuchung, die alle durchschnittlichen Alltagsverkehre darstellt, nicht ohne weiteres auf die Nutzungen des Einkaufs- und Dienstleistungszentrums übertragen werden.
		2.2 Kapitel 3.2.2 Büro/Jobcenter Es ist geplant, Teile der Verwaltung (Jobcenter, Sozialamt) im Neuen Forum unterzubringen; der Ansatz von 2,5 Wegen/Beschäftigten für den Beschäftigtenverkehr erscheint uns sehr	Die Ansätze der Beschäftigtenverkehre beruhen auf etablierten Richtwerten für die jeweiligen Nutzungsarten sowie im Falle des Jobcenters zudem auf Erfahrungswerten, die in Gesprächen mit

		hoch. Der Ansatz von 0,5 Wegen/Beschäftigten für den Kunden- und Besucherverkehr (s. Gutachten S. 19) dagegen erscheint uns wegen der in diesen Bereichen häufig notwendigen, persönlichen Anwesenheit der Kunden recht gering. Der Ansatz eines MIV-Anteils von 70% erscheint aufgrund der zentralen Lagegunst des Neuen Forums (ZOB, SPNV-Haltepunkt, ,,Herten - Stadt der kurzen Wege") recht hoch und entspricht aber ungefähr dem für die Stadt Herten tatsächlich ermittelten Modal Split (68% MIV, 2019).	den zuständigen Fachdienststellen des Jobcenters in Herten für den Standort ermittelt wurden. Auch hier handelt es sich bei den angesetzten MIV-Anteilen um Worst-Case-Annahmen auf Grundlage heutiger Rahmenbedingungen, denen angesichts der besonderen Lage, umgeben von drei Landesstraßen, eine eher konservative Prognose zugrunde liegt. Zudem kann die Modal-Split-Untersuchung, die alle durchschnittlichen Alltagsverkehre darstellt, nicht ohne weiteres auf die Nutzungen des Einkaufs- und Dienstleistungszentrums übertragen werden. Es handelt sich um eine modelhafte Simulation mit der grundsätzlich nur Belastungen aufzeigt werden. Dabei ist die Fahrtrichtung des Radverkehrs nicht maßgeblich. Ferner spiegelt sie an dieser Stelle jedoch auch vereinzelt ordnungswidriges Verhalten aus der Realität wider.
		2.3 Kapitel „3.4 Überlagerung der Zusatzverkehre" Der Ansatz eines MIV-Anteils von 70% erscheint gegenüber einem angestrebten Modal Split (25% jeweils MIV, ÖPNV, Rad, Fuß) recht hoch. In der Abbildung ist Norden links dargestellt, der Text nimmt die falschen Himmelsrichtungen an (real verläuft die Kaiserstraße nach Osten, die Th.-HeussStraße nach Süden). Durch die kombinierte Darstellung der Fußgänger- und Radfahrerfrequenzen werden für Radfahrer Richtungen dargestellt, die in der Realität gern. StVO nicht erlaubt sind („Geisterfahrer"). Mögliche Auswirkungen des geplanten SPNV-Haltepunkts nördlich des Neuen Forums sind nicht berücksichtigt.	
		3. „8 Verkehrsimulatlon" Die Mikrosimulation „Neues Forum Herten" zeigt eine gerade noch ausreichende Netzkapazität im Betriebszustand insbesondere im Bereich des Kreisverkehrsplatz „Konrad-Adenauer-Straße / Kaiserstraße/ Theodor-Heuss-Straße". Trotz der dann optimierten Schaltungen der LSAs im Umfeld stellen die den Kreisverkehr querenden Fußgänger und Radfahrer einen limitierenden Faktor für die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts dar (s. S. 20). Es fehlenden dem Bericht Aussagen zu einer Verschiebung des Modal Splits auf 25% je Verkehrsmittel. Welchen Einfluss hat eine Verringerung des MIVs bei gleichzeitiger Erhöhung der Anzahl von Fußgängern und Radfahrern auf die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes? Welchen Auswirkungen hat eine Erhöhung der Querungsvorgänge von Fußgängern und Radfahrern auf den Verkehrsfluss durch den Kreisverkehr? Wie	Die Verkehrssimulation beruht auf den Erhebungen und den anhand der Regelwerke bewährten Hochrechnungen der Verkehrsaufkommen. Es zeigt daher ebenso eine Worst-Case-Aufnahme, die ein Funktionieren der Verkehrsabwicklung für das in Betrieb gehende Vorhaben selbst unter den bereits zuvor genannten, derzeit noch vorherrschenden Rahmenbedingungen nachweist.

		verändert eine Verdichtung des ÖPNV-Taktes (Häufigkeit von „Alles rot" durch Anforderung von Linienbussen) die Leistungsfähigkeit der Kreuzung Kaiserstraße/Feldstraße? Kann der Linienbusverkehr noch flüssig abgewickelt werden?	
		In den zunächst veröffentlichen Unterlagen (Planungsbüro „ambrosius blanke verkehr.infrastruktur", Verkehrsuntersuchung Mai 2019) wurde noch ein Rückstau von der neuen Zufahrt Konrad-AdenauerStraße/Blumenstraße bis zurück in den Kreisverkehr angegeben. Ist dieses Problem - auch in Hinblick auf einen flüssigen Linienbusverkehr - ausgeräumt?	Das geplante Bauvorhaben und die ihm zugrundeliegenden Gutachten wurden im Rahmen des fortschreitenden Planungsprozesses weiterentwickelt und präzisiert.
		Die Mikrosimulation betrachtet die Ziel- und Quellverkehre an den Ausfahrten des Neuen Forums (S. 11, Abb. S) lediglich ohne den Lieferverkehr (SV= 0), sind hier keine relevanten Auswirkungen zu erwarten?	Die Verkehrssimulation zeigt eine Worst-Case-Aufnahme, die lediglich ein Funktionieren der Verkehrsabwicklung für das in Betrieb gehende Vorhaben selbst unter den bereits zuvor genannten, derzeit noch vorherrschenden Rahmenbedingungen nachweist.
		Der Gutachter empfiehlt, die geplante LSA an der Ausfahrt Feldstraße schon für den Baustellenverkehr der Bauphase in Betrieb zu nehmen; Fuß- und Radverkehr soll bei ausfahrenden Baufahrzeugen angehalten werden. Könnte die Ausfahrt des Baustellenverkehrs und später auch der Normalbetrieb flüssiger gestaltet werden, indem der gesamte Verkehr (inkl. Kfz) anhält?	Im Zu- und Abfahrtsbereich der L 638 / Feldstraße werden sowohl Fußverkehr als auch der benutzungspflichtige Radweg durchgängig auf dem Hochbord geführt, da die Zu- und Abfahrt als Überfahrt und nicht als Einmündung ausgebaut wird. Der Fuß- und Radverkehr ist dadurch baulich gesichert und in der Regel gegenüber den motorisierten Kunden- und Lieferverkehren bevorrechtigt. Ein Anhalten des gesamten Verkehrs inklusive KFZ ist an dieser Stelle wegen der geringen Abstände zu den benachbarten signalisierten Knoten nicht zielführend.
		Der Gutachter fordert für alle neu zu überplanenden LSA eine Schaltung gemeinsam mit dem KfzVerkehr ohne Anforderung für Fußgänger. Wir begrüßen diese Forderung des Gutachters ausdrücklich. Mit dem Verzicht auf sog. „Bettelampeln" würde die Stadt Herten bei der Realisierung von LSA ein neues, positives Kapitel aufschlagen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		4. „9 Verkehrsgutachten Liefervorgaenge"	
		Erhebliche Bedenken haben wir im Bereich der für den Lieferverkehr geplanten östlichen Zufahrt/ Ausfahrt Feldstraße. Radfahrende erreichen hier bergab in südliche Richtung leicht eine	Das Verkehrsgutachten zu den Lieferverkehren beruht auf den Erhebungen und den anhand der Regelwerke bewährten Hoch-

		Geschwindigkeit von 20-25 km/h. In Kombination mit ein- und ausfahrendem Lieferverkehr und einem allgemein dichten Verkehr sehen wir hier ein erhebliches Konfliktpotential bei Abbiegevorgängen. Das Konfliktpotential sehen wir unabhängig von einer Radverkehrsführung auf dem Hochbord, einem Schutzstreifen oder im Mischverkehr auf der Fahrbahn. Für ausfahrenden Lieferverkehr sollen Ampel für Fußgänger und Radfahrer auf „rot" geschaltet werden. Wir sehen darin eine unangemessene Benachteiligung des Fuß- und Radverkehrs auf dem Hochbord gegenüber dem Fahrbahnverkehr- eine gemeinsame Ampelanlage für Hochbord und Fahrbahn könnte eine zügige Ausfahrt des Lieferverkehrs möglicherweise besser gewährleisten. Wir sehen die Gefahr, dass bei langen Rückstaus von der Kreuzung Feldstraße/Kaiserstraße der Lieferverkehr nicht in der Lage ist, in die Feldstraße einzubiegen und die Ausfahrt zu räumen. Hier durch würde dann der Fuß- und Radverkehr auf dem Hochbord blockiert. In Höhe dieser Zufahrt/Ausfahrt soll ein Fahrbahnteiler auf der Feldstraße verbotene Linksabbiegeversuche für in nördliche Richtung fahrende Verkehre verhindern. Wir geben zu bedenken, dass beim Überholen von Radfahrenden ein Mindestabstand von 1,5 m einzuhalten ist. Insbesondere für Busse, LKW u. Kleintransporter/Geländewagen könnte dann aufgrund des hier eingeengten Straßenquerschnitts ein faktisches Überholverbot von Radfahrenden gelten. Wir schlagen daher vor, die erhöhte Gefahrenlage an dieser Zufahrt/ Ausfahrt zum Neuen Forum bei der Verkehrsführung, Beschilderung und der zulässigen Höchstgeschwindigkeit in beide Fahrtrichtungen deutlich zu berücksichtigen.	rechnungen der Lieferverkehre bei einer Vollauslastung des Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums. Es handelt daher ebenso um eine Worst-Case-Annahme unter den oben genannten Rahmenbedingungen (siehe vorangegangene Punkte). Auch im Zu- und Abfahrtsbereich der L 638 / Feldstraße werden sowohl Fußverkehr als auch der benutzungspflichtige Radweg durchgängig auf dem Hochbord geführt, da die Zu- und Abfahrt als Überfahrt und nicht als Einmündung ausgebaut wird. Der Fuß- und Radverkehr ist dadurch baulich gesichert und in der Regel gegenüber den motorisierten Kunden- und Lieferverkehren bevorrechtigt. Ausnahme ist einzig die Ausfahrt von Lieferverkehren, die aber in den wenigen Fällen, per LSA-Schaltung den kreuzenden Fuß- und Radverkehr auf dem Hochbord in Höhe der Zufahrt kurzzeitig ein Haltesignal schalten kann. Ein Anhalten des gesamten Verkehrs inklusive KFZ ist an dieser Stelle wegen der geringen Abstände zu den benachbarten signalisierten Knoten nicht zielführend. Durch die Radwegebenutzungspflicht für den hochbordgeführten Radweg kommt das Argument des faktischen Überholverbots in Nord-Süd-Richtung nicht zum Tragen. Für die entgegengesetzte Süd-Nord-Richtung ist die Lösung derzeit zwar nicht optimal, sie ist aber eine Verbesserung zum Status quo, da die Fahrbahn in diesem Abschnitt gegenüber heute verbreitert wird. Dies stellt zudem lediglich eine Übergangslösung bis zum bevorstehenden Umbau der L 638 / Feldstraße dar.
		5. „10 Verkehrsgutachten Stellplaetze" Mit der Novelle der Landesbauordnung vom 21.07.2018 (BauO NRW 2018) wurde klargestellt, dass im Gesetzestext mit Stellplätzen i.d.R. Stellplätze für Kfz und Stellplätze für Fahrräder ge-	Das Verkehrsgutachten zu den Stellplätzen beruht auf den Erhebungen und den anhand der Regelwerke bewährten Hochrechnungen der Lieferverkehre bei einer Vollauslastung des Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums. Zudem handelt es sich

		meint sind. Insofern ist es bedauerlich, dass im Verkehrsgutachten nicht auch zur Anzahl der benötigten Fahrradstellplätze Bezug genommen wird. Hier sollte der angestrebte Modal Split von 25% Kfz und 25% Rad in seinen Auswirkungen auf den Stellplatzbedarf dargestellt werden. Das Gutachten bringt für den zu erwartenden Zusatzverkehr und damit für den Stellplatzbedarf Abminderungseffekte/Synergieeffekte von 45% und eine ÖPNV-Abminderung von 30% in Ansatz (s. 4 ff). Gegenüber der alten Version des Verkehrsgutachtens "Zusatzverkehre" (Januar 2020) werden im aktuellen Verkehrsgutachten (Juli 2020) Abminderungseffekte nicht mehr eingerechnet. Insofern bestehen zwischen dem Verkehrsgutachten "Zusatzverkehre" und dem Verkehrsgutachten "Stellplätze" Widersprüche.	derzeit um ein Bebauungsplanverfahren nach dem Baugesetzbuch und noch nicht um ein Genehmigungsverfahren nach der Landesbauordnung. Auch hier dient wieder eine Worst-Case-Annahme auf Grundlage der heutigen Rahmenbedingungen, die aufgrund der besonderen Lage, umgeben von drei Landesstraßen, eine eher konservative Prognose zugrunde legt, dem Nachweis, dass das Vorhaben bei zeitnaher Inbetriebnahme auch bereits jetzt verkehrlich funktionsfähig ist, selbst wenn keine Abminderungseffekte mehr einzurechnen sind. Zudem kann die Modal-Split-Untersuchung, die alle durchschnittlichen Alltagsverkehre darstellt, nicht ohne weiteres auf die Nutzungen des Einkaufs- und Dienstleistungszentrums übertragen werden.

Stadt Herten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 „Herten-Mitte, Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum“

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der <u>erneuten</u> Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.09.2020 bis zum 25.10.2020

Nr.	Beteiligte	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
01	Stadt Marl Schreiben vom 25.09.2020 Eingang 25.09.2020	keine Anregungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
02	Gelsenwasser Schreiben vom 24.09.2020 Eingang 28.09.2020	keine Anregungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
03	IHK Nord Westfalen Schreiben vom 15.10.2020 Eingang 15.10.2020	Wir begrüßen, dass wesentliche Anregungen aus unseren vorherigen Stellungnahmen aufgegriffen worden sind, insbesondere die Reduzierung der maximal zulässigen Gesamtverkaufsfläche für den Einzelhandel von 13.620 qm auf 8.720 qm. Gleichwohl wird zukünftig unter Berücksichtigung der 1.570 qm des Fitnesscenters als Entwicklungsspielraum für den Einzelhandel potenziell 520 qm mehr Verkaufsfläche für den Einzelhandel zur Verfügung stehen als die ursprünglich angesetzten 8.200 qm. Dennoch liegt die Gesamtverkaufsfläche weiterhin unterhalb der gutachterlich geprüften maximal verträglichen Verkaufsflächenobergrenzen (Flächenpool).	Bei den „ca. 8.200 qm Verkaufsfläche Einzelhandel“ handelte es sich um eine Angabe in der Begründung zum Bebauungsplan zum Zeitpunkt der ersten öffentlichen Auslegung (März 2020), die die zu diesem Zeitpunkt vom Vorhabenträger mitgeteilte, insgesamt für das Vorhaben geplante, zukünftige tatsächlich Inanspruchnahme von (Gesamt-)Verkaufsfläche für den Einzelhandel – unter Beachtung der sortimentsspezifischen Obergrenzen – darlegen sollte und dass diese deutlich unter der gutachterlich untersuchten und für verträglich bewerteten Obergrenze von maximal 13.620 qm bzw. 13.820 qm Gesamtverkaufsfläche Einzelhandel liegt, die zum damaligen Zeitpunkt auch so (13.620 qm) als Obergrenze für die Gesamtverkaufsfläche Einzelhandel im Entwurf des Bebauungsplans in einer Festsetzung enthalten war. Mit der fortschreitenden Konkretisierung des Vorhabens durch den Vorhabenträger sollten zum Zeitpunkt der erneuten (2.) öffentlichen Auslegung (September 2020) sowie nach aktuellem Kenntnisstand (Februar 2021) zunächst nur 7.150 qm Gesamtverkaufsfläche für den

		Bezogen auf die zusätzlichen arrondierenden Sortimente und Randsortimente verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 06.04.2020.	Einzelhandel in Anspruch genommen werden. Die anfänglich entwickelten und gutachterlich bewerteten, sortimentsspezifischen Obergrenzen sollen dabei unverändert weiter gelten und eingehalten werden. Bei den 1.570 qm des Fitnesscenters und den sich daraus ergebenden 8.720 qm Gesamtverkaufsfläche handelt es sich um eine potentielle Flexibilitätsreserve für in der Zukunft liegende Veränderungen in der Zusammensetzung des Vorhabens, die eine Anpassung des Bebauungsplans und Durchführung entsprechender Verfahren zu vermeiden helfen sollen. Faktisch ist zwischen den beiden öffentlich ausgelegten Bebauungsplanentwürfen (März 2020 und September 2020) die vom Vorhabenträger zunächst geplante, gesamte tatsächliche Inanspruchnahme von Verkaufsfläche für den Einzelhandel für das Vorhaben von 8.200 qm auf 7.150 qm gesunken. Die in den Entwürfen für die textliche Festsetzung des Bebauungsplans festgelegte Obergrenze für die Gesamtverkaufsfläche wurde dabei zwischenzeitlich von 13.620 qm auf 8.720 qm reduziert und liegt damit – bei Beachtung der sortimentsspezifischen Obergrenzen – nun auch bauplanungsrechtlich gesichert deutlich unterhalb der gutachterlich untersuchten und als verträglich bewerteten Gesamtverkaufsfläche. Die üblicherweise kleinteiligen arrondierenden Sortimente und Randsortimente sind, soweit sie nahversorgungsrelevant und/oder zentrenrelevant sind, in der festgesetzten Gesamtverkaufsfläche enthalten. Die Summe der Auswirkungen ist somit begrenzt und kann sich durch die geringen Spielräume für die arrondierenden Sortimente und Randsortimente nicht wesentlich ändern. Daher wird auf eine weitere Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet. Nicht nahversorgungsrelevante und/oder nicht zentrenrelevante Sortimente sind nicht zulässig. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
04	Stadt Gelsenkirchen Schreiben vom 16.10.2020 Eingang 16.10.2020	für die Beteiligung an der 2. Offenlage des o.g. Planverfahrens bedanke ich mich. Die Stadt Gelsenkirchen begrüßt die Überarbeitung der Unterlagen zum Planentwurf. Insbesondere die nochmalige Reduzierung der VK-Obergrenze	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, da keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten sind.

		auf 8.720 m² wird positiv bewertet. Mit Verweis auf die Stellungnahmen der Stadt Gelsenkirchen vom 05.08.2019 sowie vom 07.04.2020 wird zumindest die grundsätzlich kritische Auseinandersetzung mit neu hinzukommenden Verkaufsflächen zentrenrelevanten Handels im Einzugsbereich der Stadt Gelsenkirchen aufrechterhalten. Aus Sicht der Stadt Gelsenkirchen wird es durch das Anwachsen von Verkaufsflächen in der Region immer schwieriger, in den zentralen Lagen Leerstände, die durch die Konkurrenz des Online-Handels und als Auswirkung der Corona-Pandemie zunehmen, wieder mit zentrenrelevantem Handel zu füllen. In Gelsenkirchen ist es besonders im Segment Sportartikel zunehmend nicht mehr möglich, die eigene Bevölkerung adäquat mit Angeboten zu versorgen. Eine Neuansiedlung im Bestand wird durch die Ausweitung des Angebots in anderen gut erreichbaren innerstädtischen Einkaufszentren in der Region wie dem in Herten geplanten Zentrum deutlich erschwert.	
05	Emschergenossenschaft Schreiben vom 21.10.2020 Eingang 27.10.2020	keine Bedenken Hinweis Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet des genossenschaftlichen Pumpwerks Herten Resser Bach. Sollten sich - resultierend aus den geplanten Maßnahme - die Zulaufmengen zum v.g. Pumpwerk erhöhen, ist die hydraulische Bemessung des Pumpwerks gern. DIN EN 752 nachzuweisen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
06	Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Ruhr Schreiben vom 23.10.2020	nach Prüfung, der von Ihnen mit dem o. a. Schreiben vorgelegten Unterlagen bestehen von Seiten des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Ruhr keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. a. Verfahren der Stadt Herten, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Eingang 27.10.2020	Grundsätzlich möchte ich auf mein Schreiben vom 15.09.2019 verweisen, das weiterhin zu beachten ist. Zur gesamten geplanten verkehrlichen Erschließung des „Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum " sollte auf Grundlage der Planunterlagen sowie der verkehrsgutachterlichen Untersuchungen einschließlich der Simulation ein abschließendes Abstimmungsgespräch vereinbart werden, indem der Umfang und die zeitliche Abfolge für die erforderlichen baulichen Eingriffe abgestimmt werden. Weiterhin sollten in diesem Gespräch die Grundsätze der erforderlichen Bauvereinbarung abgestimmt werden, sowie der Umfang für die Ablöse anhand eines Planes festgelegt werden.	Die Stadt Herten hat inzwischen zusammen mit der Vorhabenträgerin sowie den Fachgutachtern und Fachplanern Gespräche mit dem Landesbetrieb Straßen NRW geführt und eine einvernehmliche Lösung in Form einer Bauvereinbarung sowie zum Umfang der Ablöse vereinbart.
07	Kreis Recklinghausen Schreiben vom 22.10.2020 Eingang 22.10.2020	zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Herten für den Bereich „Herten-Mitte, Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum", ergibt sich aus der Sicht des Landrates des Kreises Recklinghausen als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme:	
		Aus meiner Sicht als Gesundheitsamt nehme ich wie folgt Stellung: Laut Lärmgutachten (Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See, vom 11.08.2020) sind die kritischen Werte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts im öffentlichen Straßenraum an 66 Fenstern überschritten. Aus Sicht des Gesundheitsamtes wird angeregt, an den betroffenen Häusern (66 Fenster) Schallschutzmaßnahmen im Sinne der Vierundzwanzigsten Verordnung zur Durchführung des BundesImmissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 24. BImSchV) durchzuführen, sofern sich die Beurteilungspegel an diesen Häusern durch das Planvorhaben erhöhen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

		Aus meiner Sicht als Untere Naturschutzbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Hinsichtlich des Artenschutzes verweist die untere Naturschutzbehörde lediglich noch einmal auf ihren Hinweis zum Kreuzkrötenschutz aus der Stellungnahme vom 24.04.2020, sieht die Potentiale für die Art aufgrund der Insellage der Fläche mitten in der Stadt aber als sehr gering an.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum möglichen Entstehen von Habitaten für Kreuzkröten auf dem Abbruchareal wird der Vorhabenträgerin weitergeleitet und zur Kenntnis genommen.
		Aus meiner Sicht als Untere Wasserbehörde ergibt sich folgender nachrichtlicher Hinweis an den Verfahrensträger: Gern. Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz ist für den Vollzug der Gesetze, Verordnungen und sonstiger Rechtsvorschriften, die den Bereich der Schmutzwasserbeseitigung betreffen, die obere Umweltschutzbehörde (Bezirksregierung Münster) zuständig. Somit hat die Untere Wasserbehörde Recklinghausen im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens den Bereich der Schmutzwasserbeseitigung nicht betrachtet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Aus Sicht meiner sonstigen öffentlichen Belange ergeben sich derzeit keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
08	Kreis Recklinghausen Schreiben vom 22.10.2020 Eingang 22.10.2020	in dem von Ihrer Planung berührten Bereich sind mir derzeit zwei Flächen bekannt, die im Altlastenkataster des Landes NRW erfasst sind. Diese wurden zeichnerisch und textlich gekennzeichnet. Darüber hinaus sind im gesamten Planbereich großflächig Anschüttungen vorhanden, die teilweise diffus mit PAK, Cyaniden oder Arsen belastet sind. Um das letzte Risiko für den Direktkontakt auszuschließen, empfehle ich, den Direktkontakt durch geeignete Maßnahmen (Entsorgung, Versiegelung, Abdeckung) zu unterbinden.	Die Anregungen zur Entsorgung, Versiegelung, Abdeckung werden zur Kenntnis genommen. Die Planung des Vorhabens sieht die vollständige Versiegelung des Planbereiches vor. Gegebenenfalls sind während der Baumaßnahme weitere Untersuchungen durch die Bauherrin durchzuführen. Im Rahmen der künftigen bodeneingreifenden Arbeiten hat sie Verdachtspunkten unter fachgutachterlicher Begleitung nachzugehen. Die Beseitigung von Belastungen im Bereich der Baugrube kann zusammen mit der Baumaßnahme erfolgen. Die Untersuchungen und Maßnahmen sind mit der Unteren Bodenschutz-

			behörde des Kreises Recklinghausen und der Stadt Herten abzustimmen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis. Für die im März und April 2020 bei Baugrunduntersuchungen entdeckten Bodenbelastungen werden konkrete Ziele und baubegleitende Maßnahmen für die Schadenbeseitigung zwischen der Stadt Herten und der Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag vereinbart.