Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Der Oberbürgermeister

Fachbereich
Bauordnung

Techn. Rathaus
Langekampstr. 36
44652 Herne

Zimmer: A.U18
Auskunft erteilt:
Frau Amin

Telefon: 02323/16-3868

Telefax: 02323/16-12339285
Mobil:
E-Mail: lina.amin@herne.de

Internet: www.herne.de

Heiko Klute und Christian Buderus GbR
Herrn Christian Buderus
Kreisstraße 24
58453 Witten

Ihr /Mein Schreiben vom	Ihr/Mein Zeichen	25-09-2024
	52.01.01-EG20240111/I	

Bauaufsichtliche Genehmigung
Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Genehmigungsumfang:
Neubau eines Wohngebäudes mit 9 öffentlich geförderten Wohnung

Baustelle:
Fleithestraße 24, 44653 Herne

Gemarkung:	Flur:	Flurstück(e):
Wanne-Eickel	1	198

Entwurfsverfasser/in:
LB PEGSI GmbH & Co. KG
Bernd Lange
Kreisstraße 24, 58453 Witten

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Buderus,

gemäß § 74 BauO NRW wird für die vorstehend bezeichnete Maßnahme *unbeschadet der privaten Rechte Dritter* die bauaufsichtliche Genehmigung erteilt.

Bestandteil dieser Genehmigung sind die beigefügten geprüften Bauvorlagen, sowie die unten gemäß § 36 VwVfG NRW aufgeführten Nebenbestimmungen.

Die in Grün eingetragenen Prüfbemerkungen in den Planvorlagen und den sonstigen Anlagen sind Nebenbestimmungen dieser Genehmigung.

Nach anderen Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstatten von Anzeigen bleiben durch diese Genehmigung unberührt (§ 74 BauO NRW).

Ich darf Sie darauf hinweisen, dass die bauaufsichtliche Genehmigung von den Bauvorlagen und Anlagen nicht getrennt werden darf und vom Beginn der Maßnahme an auf der Baustelle bereitzuhalten ist.

Die Gebührenerhebung für die bauaufsichtliche Genehmigung erfolgt durch einen gesonderten Bescheid.

Nebenbestimmungen

Auflagen:

1. Die Retentionszisterne muss auf folgende Parameter eingestellt sein:
   - Volumen mind. 8,7 m³
   - Drossel auf 0,57 l/s

2. Dem Antrag des Bauherrn vom 29.07.2024 auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Bestimmungen der Baumschutzsatzung in Bezug auf die Entfernung von 1 Lärche, StU 180 cm (Nr. 1), 1 Birke, StU 112 cm (Nr. 2), 1 Ahorn, StU 150 cm (Nr. 3) gebe ich hiermit statt. Gemäß den Bestimmungen der Baumschutzsatzung ist die Entfernung von geschütztem Baumbestand mit der Durchführung einer Ersatzpflanzung verbunden.

Als Ersatzleistung für die Entfernung des oben genannten, geschützten Baumbestandes setze ich die Anpflanzung von sechs Laubbäumen der Kategorie 1 mit einem Mindeststammumfang von 20 - 25 cm fest. Es sind die in der angegebenen Kategorie (siehe Durchführungshinweise) genannten Baumarten zu verwenden, welche die unter Ziffer 1.2 vorgeschriebenen Anforderungen erfüllen müssen.

Die Ersatzbäume sind ist bis zum 30.04.2025 spätestens aber bis zur Schlussabnahme, auf dem Grundstück Fleithestr. 24 unter Wahrung von ausreichenden Pflanzabständen fachgerecht anzupflanzen.

Hinsichtlich der Durchführung der Ersatzpflanzung sind die Ziffern 1.3 und folgende der Durchführungshinweise zu beachten. Gemäß §6 Abs. 7 ist die Durchführung der Ersatzpflanzung der Stadt Herne unter Beifügung eines geeigneten Nachweises schriftlich anzuzeigen (Fotos und Lageplan mit Ersatzbaumstandorten).

Die Ausgleichszahlung gem. Ziffer 2 der Durchführungshinweise wird für jeden nicht gepflanzten Ersatzbaum auf 820,--€ (insgesamt 4.920,--€) festgesetzt.

Ich bitte, bis zur Rohbauabnahme mit der als Anlage beigefügten Erklärung mitzuteilen, ob die Ersatzpflanzung vorgenommen werden soll. Falls die Erklärung bis zum Ende dieser Frist nicht vorliegen sollte, wird davon ausgegangen, dass die Ausgleichszahlung geleistet werden soll. Die Stadtkasse wird entsprechend angewiesen, die Ausgleichszahlung einzuziehen.

Hinweise:

1. Spätestens mit der Anzeige des Baubeginns sind der Bauaufsichtsbehörde gemäß § 68 BauO NRW 2018 folgende Unterlagen einzureichen:

   - Nachweis über den Schallschutz sowie die Bescheinigung einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 BauO NRW 2018, dass der Nachweis aufgestellt oder geprüft wurde

- Nachweis über den Wärmeschutz sowie die Bescheinigung einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 BauO NRW 2018, dass der Nachweis aufgestellt oder geprüft wurde

- Nachweis über die Standsicherheit sowie die Bescheinigung einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 BauO NRW 2018 über die Prüfung des Standsicherheitsnachweises

2. Mit Anzeige der abschließenden Fertigstellung bzw. vor Nutzungsaufnahme sind der Bauaufsichtsbehörde gemäß § 84 Absatz 4 BauO NRW 2018 Bescheinigungen der staatlich anerkannten Sachverständigen einzureichen, wonach Sie sich durch stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung davon überzeugt haben, dass die Anlagen entsprechend den erstellten Nachweisen errichtet oder geändert worden sind.

3. An der östlichen Flurstücksgrenze ist eine Fläche von ca. 80 m2 als MTLA A73 K5D (Deichmaterial am Stichkanal zum Rhein-Herne-Kanal) ausgewiesen. In diesem Bereich ist gem. Antragsunterlagen eine „Begegnungsfläche für Bewohner“ ausgewiesen. Das Anschüttungsmaterial ist vermutlich von unbekannter Art und Herkunft. Sollte dieser Bereich nicht mit einer Oberflächenversiegelung versehen werden, so sind die Prüfwerte bzw. Vorsorgewerte gem. BBodschV Wirkungspfad Boden-Mensch einzuhalten. Es ist diesbezüglich ein gutachterlicher Nachweis zu erbringen, der für die geplante Nutzung die Unbedenklichkeit bzgl. vorgenannter Kriterien bescheinigt.
   Für den restlichen Bereich des Grundstücks liegen mir keine Informationen vor, dass dort Altlasten vorliegen.
   Sollten im vorgenannten Bereich - im Rahmen von Bodeneingriffen - farbliche und/oder geruchliche Auffälligkeiten erkannt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Herne (Herr Kluge, Tel.: 02323 – 16-2851) umgehend zu informieren. Ggf. belastetes Erdreich ist gemäß geltender abfallrechtlicher Vorgaben zu handhaben.

4. Neu hergestellte Grundleitungen, Anschlusskanäle und Schächte (Schmutzwasser als auch Regenwasserleitungen) sind gem. a.a.R.d.T. (§ 56 Abs. 1 LWG NRW i.V.m. DIN 1986-30 Abs. 9.1 und § 10 Abs. 1 Entwässerungssatzung für das Stadtgebiet Herne) einer Zustandsprüfung auf Grundlage der DIN EN 1610 „Verlegung und Prüfung von Abwasserleitungen und – kanälen“ zu unterziehen. Entsprechende Prüfunterlagen sind der SEH mit Baufertigstellung vorzulegen.

   Vorhandene Kanalanschlüsse sind fachgerecht zurück zu bauen oder nach allgemein anerkannten Regeln der Technik mittels Verfüllung zu schließen.

   Der Antrag auf Kanalhausanschluss ist bei der SEH separat zu stellen.

   Die Starkregengefahrenkarte der Stadt Herne ist zu beachten. Bauvorhabenträger und Planer stehen in eigener Verantwortung, sich umfangreich zu informieren und entsprechend dem aktuellen Informationsstand weitere Maßnahmen und/oder Handlungsweisen vorzusehen.

   Die Vorgaben der DIN EN 12056 und DIN 1986-100 hinsichtlich des Rückstauschutzes sind zu beachten.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann Klage erhoben werden. Die Klage ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe dieses Bescheides bei dem Verwaltungsgericht in Gelsenkirchen, Bahnhofsvorplatz 3, 45879 Gelsenkirchen, schriftlich oder zu Protokoll des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts zu erheben. Die Klage kann auch durch Übermittlung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts erhoben werden. Das elektronische Dokument muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 55a Absatz 4 VwGO eingereicht werden. Es muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet sein. Die technischen Rahmenbedingungen für die Übermittlung und die Eignung zur Bearbeitung durch das Gericht bestimmen sich nach näherer Maßgabe der Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3803) in der jeweils geltenden Fassung. Wird die Klage durch eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt, eine Behörde oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihr zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse erhoben, muss sie nach § 55d Satz 1 VwGO als elektronisches Dokument übermittelt werden. Dies gilt nach § 55d Satz 2 VwGO auch für andere nach der VwGO vertretungsberechtigten Personen, denen ein sicherer Übermittlungsweg nach § 55a Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 VwGO zur Verfügung steht. Ist eine Übermittlung als elektronisches Dokument aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich, bleibt auch bei diesem Personenkreis nach § 55d Satz 1 und 2 VwGO die Klageerhebung mittels Schriftform oder zu Protokoll des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zulässig. Die vorübergehende Unmöglichkeit ist bei der Ersatzeinreichung oder unverzüglich danach glaubhaft zu machen; auf Anforderung ist ein elektronisches Dokument nachzureichen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Amin

Anlagen
Geprüfte Bauvorlagen

Rechtsgrundlagen

BauO NRW
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.07.2021 (GV. NRW. Nr. 19 vom 01.07.2021), in der zurzeit gültigen Fassung

VwVfG NRW
Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) vom 21. Dezember 1976 (GV. NRW. S. 437) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 2009 (GV.NRW. S.602), in der zurzeit gültigen Fassung

StrWG NRW
Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1995 (GV. NRW. S. 1028, ber. 1996 S. 81, 141/SGV. NRW. 91) in der zurzeit gültigen Fassung

BNatSchG
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der zurzeit gültigen Fassung

LNatSchG NRW
LNatSchG NRW - Landesnaturschutzgesetz
Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen vom 15. November 2016 (GV.NRW.Nr.34.S.934) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Allgemeine Hinweise:

1.1 Hydraulisch betriebene Aufzugsanlagen fallen unter die gesetzlichen Regelungen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Neben den Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind die gesetzlichen Regelungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – AwSV einzuhalten.

1.2 Wassergefährdende Stoffe im Sinne von §§ 62, 63 WHG i. V. m § 2 AwSV werden dabei als Hydraulikmedium in Anlagenteilen verwendet. Dieser Umgang mit wassergefährdenden Stoffen muss mindestens den Grundsatzanforderungen der Technischen Regel wassergefährdende Stoffe (TRwS) entsprechen.

- §§ 62, 63 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG)
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)
- Technische Regel wassergefährdender Stoffe (TRwS) Arbeitsblatt DWA-A 779 „Allgemeine Technische Regelungen"
- DWA-Regelwerk Arbeitsblatt DWA-A 786 „Ausführung von Dichtflächen"

1.3 Alle serienmäßig hergestellten Bauprodukte und Bauarten für ortsfest verwendete Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen bedürfen hinsichtlich ihrer wasserrechtlichen Anforderungen Verwendbarkeits-, Anwendbarkeits- und Übereinstimmungs-nachweise nach den § 21,22 und 25 BauO NRW. Bauteile oder Anlagen die nicht den technischen Anforderungen der TRwS unter Ziffer 2. entsprechen bedürfen ebenfalls einer Bauartzulassung.

1.4 Anlagen oder Teile von Anlagen, die weder den Technischen Regeln wassergefährdender Stoffe entsprechen und damit einfach oder herkömmlich sind, noch über einen baurechtlichen Verwendbarkeitsnachweis verfügen, bedürfen einer Eignungsfeststellung. Eine Eignungsfeststellung ist durch den Betreiber bei der Unteren Wasserbehörde unter Beifügung der für die Beurteilung der Anlage erforderlichen Unterlagen, vor Errichtung und Montage der Bauteile, zu beantragen.

1.5 Hydraulisch betriebene Aufzugsanlagen müssen so beschaffen sein, dass Undichtigkeiten von Anlagenteilen schnell und zuverlässig erkannt und zurückgehalten werden können. Dazu ist es im Regelfall erforderlich, dass die Anlage in einem Auffangraum aufgestellt ist, der keine Abläufe hat und so bautechnisch hergerichtet, dass er dicht und beständig gegen die aufzufangende Flüssigkeit ist.

1.6 Unterirdische Anlagen (Unterirdischer Hydraulikstempel) **und** oberirdische Anlagen oder Anlagenteile die der Gefährdungsstufe B, C oder D zugeordnet werden, sind vor Inbetriebnahme durch einen **Sachverständigen nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen** zu prüfen. Anlagen der Gefährdungsstufe C und D unterliegen immer der Fachbetriebspflicht nach AwSV. Solche Anlagen sind auch alle 5 Jahre wiederkehrend durch einen Sachverständigen nach AwSV zu prüfen.

1.7 Die Errichtung und der Betrieb einer Erdwärmepumpe bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine solche Erlaubnis ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der Stadt Herne, Fachbereich Umwelt und Stadtplanung, Untere Wasserbehörde, Langekampstr. 36, 44652 Herne, (Frau Brösing 02323/16 2596) zu beantragen. Antragsunterlagen sind beim v. g. Fachbereich oder im Internet www.herne.de, Stichwort Wärmepumpen zu erhalten.

2.1 Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 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. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen dem jeweils in Betracht kommenden Stand der Technik entsprechen.

2.2 Östlich des Grundstückes Gemarkung Wanne-Eickel, Flur 1, Flurstück 198 verläuft das oberirdische Gewässer Hauptkanal Wanne. Der Hauptkanal Wanne steht im Eigentum und in der Unterhaltung der Emschergenossenschaft.

2.3 Das gezielte Einbringen von Niederschlagswasser in das Grundwasser mittels Sickereinrichtungen oder das Einleiten in ein Gewässer (hier: Hauptkanal Wanne) bedarf der Erlaubnis nach §§ 8 bis 13 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Der Antrag ist in zweifacher Ausfertigung bei der Unteren Wasserbehörde im Fachbereich Umwelt und Stadtplanung zu stellen. Antragsformulare sind beim v. g. Fachbereich oder im Internet www.herne.de, Stichwort Regenwasser zu erhalten.
Es werden sickerfähige Bodenbeläge (geplant Ökopflaster, Rasengittersteine) verwendet, somit handelt es sich um eine oberflächennahe Versickerung die einer Anzeige bedarf.

2.4 Auf Flächen die zur Versickerung / Verrieselung (geplant Ökopflaster, Rasengittersteine) von Niederschlagswasser verwendet werden oder an Sickereinrichtungen oder an die Trennkanalisation angeschlossen werden dürfen keine Fahrzeuge gewaschen oder gewartet werden.

- Bei befestigten Flächen (Fahrflächen, Parkplätzen), die an eine Versickerung / Verrieselung oder an ein Trennsystem angeschlossen sind, dürfen im Winter keine Streusalze verwendet werden. Ebenso ist der Einsatz von Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmitteln verboten.
- Es ist seitens des Antragstellers sicher zu stellen, dass auf den v.g. Flächen durch abgestellte Fahrzeuge keine Gefährdung der Umwelt (Wasser und Boden) entsteht (z.B. hervorgerufen durch Tropfverluste der Betriebsmittel).
- Im Bereich von Versickerungsanlagen dürfen keine Recyclingmaterialien, Schlacken, Aschen eingebaut werden.
- Bei allen Versickerungsanlagen ist darauf zu achten, dass der Bereich bzw. das Grundstück frei von Belastungen / Altablagerungen ist.
- Seit dem 01.08.2023 gelten neue Regelungen zum Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen (ehemals Recyclingmaterial).

2.5 Für die bundeseinheitliche Verwertung mineralischer Abfälle trat ab dem 01.08.2023 die Mantelverordnung in Kraft. Im Zuge dessen werden die Anforderungen an die Herstellung, Untersuchungen und den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen (MEB) in der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) rechtlich geregelt.

2.6 Die "Verwertererlasse" wurden aufgehoben und traten zum 31.07.2023 außer Kraft.

2.7 Der Materialeinbau hat vollumfänglich den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung zu entsprechen.

2.8 Für bestimmte mineralische Ersatzbaustoffe besteht ab einem Einbauvolumen von 250 m³ eine Anzeigepflicht vier Wochen vor Beginn des Einbaus. Die Anzeige ist über die online-Formulare (Straßenbauweisen oder Bahnbauweisen) ab dem 01.08.2023 bei der Stadt Herne einzureichen.
Der Verbleib von Ersatzbaustoffen, die keiner Anzeigepflicht unterliegen, muss laut § 25 der Ersatzbaustoffverordnung dokumentiert werden.

2.9 Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist dann nur noch in Ausnahmefällen erforderlich. Diese sind in der Ersatzbaustoffverordnung aufgeführt. Der Antrag ist in zweifacher Ausfertigung bei der Stadt Herne, Fachbereich Umwelt und Stadtplanung, Untere Wasserbehörde, Langekampstraße 36, 44652 Herne, (Frau Brösing, Telefon 02323-162596), zu beantragen.

2.10 Der Einbau von Recycling-Baustoffen der Klassen 1 und 2 (RC-1, RC-2) darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis in den für sie jeweils zulässigen Einbauweisen erfolgen. Die Einbauweisen sind zwingend einzuhalten.

3. Der Bauherr/die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten

(z. B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch, Laubfrosch, Kreuzkröte, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG.

Die untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.

Weitere Informationen:

- im Internet im Fachinformationssystem "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen" (http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/de/start; unter: Liste der geschützten Arten in NRW; Artengruppen)
- bei der unteren Naturschutzbehörde.

4. Es ist gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.