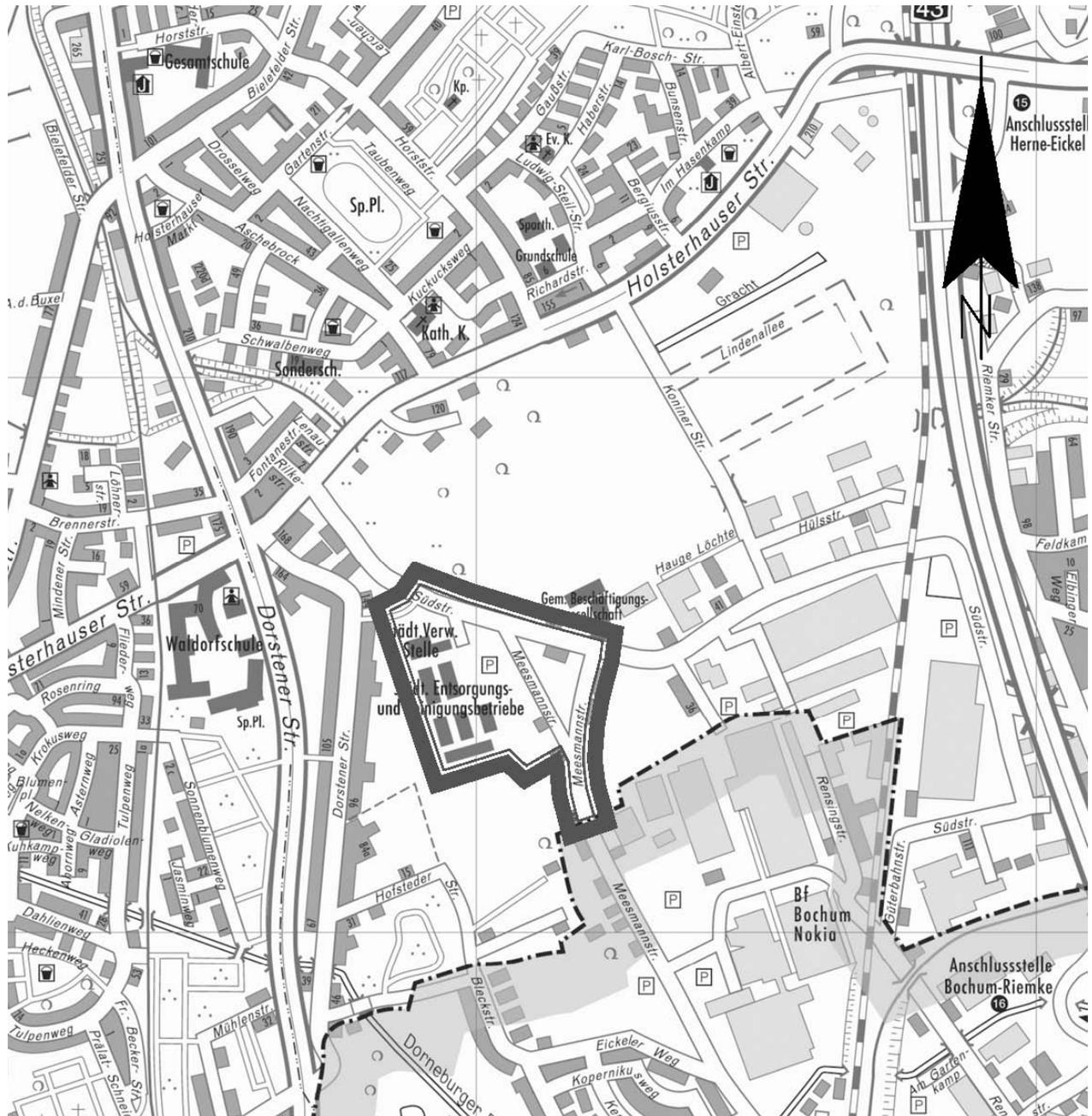


Begründung

06.10.2016

Bebauungsplan Nr. 248 - Meesmannstraße/Südstraße -
Stadtbezirk Herne-Mitte



Inhalt

I. Begründung	I-1
1. Einführung	I-1
1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets	I-1
1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planung	I-1
1.3. Verfahrensart	I-1
2. Planungsrechtliche Situation	I-2
2.1. Regionaler Flächennutzungsplan	I-2
2.2. Bebauungspläne	I-2
2.3. Landschaftsplan	I-2
3. Beschreibung der Bestandssituation	I-2
3.1. Stadträumliche Einbindung	I-3 I-2
3.2. Bebauung und Nutzung	I-3
3.3. Eigentumsverhältnisse	I-3
3.4. Verkehrliche Erschließung	I-3
3.5. Ver- und Entsorgung	I-3
3.6. Mensch, Natur und Landschaft	I-3
4. Städtebauliche Planungsziele	I-4
5. Inhalte der Planung	I-5
5.1. Planungsrechtliche Festsetzungen	I-5
5.1.1. Art der baulichen Nutzung	I-5
5.1.2. Maß der baulichen Nutzung	I-6
5.1.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	I-6
5.1.4. Erschließung	I-7
5.1.5. Flächen für Versorgungsanlagen	I-7
5.1.6. Grünflächen	I-7
5.1.7. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	I-7
5.1.8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	I-7
5.1.9. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	I-8
5.2. Örtliche Bauvorschriften	I-8
5.3. Kennzeichnungen	I-8

5.3.1. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	I-8
5.4. Nachrichtliche Übernahmen	I-8
5.5. Hinweise	I-9
5.5.1. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	I-9
5.5.2. Kampfmittel	I-9
5.5.3. Schützenswerte Böden	I-9
5.5.4. Leitungen	I-10
5.5.5. Niederschlagswasser	I-10
5.5.6. Einbau von Recyclingbaustoffen	I-10
5.5.7. Überflutungsschutz	I-10
5.5.8. Baumschutzsatzung	I-10
5.5.9. Immissionsschutz bei Bauvorhaben	I-10
6. Auswirkungen der Planung	I-11
6.1. Natur und Landschaft	I-11
6.2. Bodenordnende Maßnahmen	I-11
7. Gutachten	I-11
8. Quellen	I-12
8.1. Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr (2010): Regionaler Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr (Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim, Oberhausen).	I-12
8.2. Stadt Herne. Fachbereich Stadtgrün (1989): Landschaftsplan der Stadt Herne	I-12
9. Anlagen	I-13
• Umweltbericht	I-13
mit Anlage 1: Karte 01 Bestand gem. B-Plan Nr. 182/1	I-13
mit Anlage 2: Karte 02 Planung zum B-Plan Nr. 248	I-13

I. Begründung

1. Einführung

1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 248 „Meesmannstraße/Südstraße“ wird im Norden durch die nördliche Grenze der Südstraße begrenzt. Im Westen verläuft die Plangebietsgrenze an der westlichen Grenze des Betriebsgeländes der Entsorgung Herne AöR, Südstraße 10. Im Süden verläuft sie an der südlichen Grenze des Betriebsgeländes entlang, dann südlich des Flurstückes Gemarkung Wanne-Eickel, Flur 35, Flurstück 12 (Meesmannstraße 14) und Flurstück 250 zur Meesmannstraße. Sie verläuft entlang der westlichen Seite der Meesmannstraße bis zur Stadtgrenze Bochum. Im Osten wird der Geltungsbereich durch die östliche Straßenseite der Meesmannstraße begrenzt.

Der Geltungsbereich wurde gegenüber dem Geltungsbereich zum Aufstellungsbeschluss verändert. Dabei sind zum einen die Flächen nördlich der Südstraße entfallen. Zum anderen ist die Verkehrsfläche der Meesmannstraße bis zur Stadtgrenze Bochum in das Plangebiet mit aufgenommen worden. Der Geltungsbereich umfasst jetzt eine Fläche von ca. 7,82 ha .

1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Das Betriebsgelände der Entsorgung Herne AöR soll nach Osten zur Meesmannstraße hin sowie nach Süden erweitert werden. Hierfür wurde das Grundstück Meesmannstraße 14 (Flurstück Gemarkung Wanne-Eickel, Flur 35, Flurstück 12) erworben und in die Fläche in die Planung einbezogen. Das aufstehende Wohnhaus wird abgerissen.

Die geplante Erweiterung der Betriebsfläche der Entsorgung Herne ist auf der Grundlage des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 182/1 „Zentraler Betriebshof“ nicht möglich, da dieser im südlichen Teil „öffentliche Grünfläche“ festsetzt.

Zudem lassen die Festsetzungen von Pflanzgeboten sowie das Maß der baulichen Nutzung des rechtskräftigen Bebauungsplans die vorgesehene Erweiterung der Betriebsfläche der Entsorgung Herne nicht zu.

1.3. Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Umweltbericht aufgestellt.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1. Regionaler Flächennutzungsplan

Der Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) übernimmt für seinen Geltungsbereich gleichzeitig die Funktion des vorbereitenden Bauleitplans und des Regionalplans. Der Standort von Entsorgung Herne und die östlich angrenzenden Flächen werden im RFNP bauleitplanerisch als Gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt und regionalplanerisch gleichzeitig als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) festgelegt. Die südlich angrenzenden Flächen werden bauleitplanerisch als Grünflächen dargestellt und regionalplanerisch als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) sowie überlagernd als Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) festgelegt.

Die südöstliche Spitze des Plangebiets befindet sich im Übergang dieser Darstellungen / Festlegungen, kann angesichts der maßstabsbedingten (1:50.000) Unschärfe des RFNP aber der Bauflächendarstellung zugeordnet werden.

Die Festsetzung eines Gewerbegebietes ist eine Konkretisierung der Gewerblichen Baufläche und entsprechend gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des RFNP entwickelt.

2.2. Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 248 „Meesmannstraße / Südstraße“ überlagert den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 182/1 „Zentraler Betriebshof“. Im Süden und Westen des Geltungsbereiches bleibt der Bebauungsplan Nr. 182/1 rechtswirksam. Der Geltungsbereich grenzt im Norden und Osten an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 41 „Südstraße“.

2.3. Landschaftsplan

Im Nordwesten im Bereich des bestehenden Parkplatzes überlagert der Bebauungsplan den Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Der Landschaftsplan setzt hier Landschaftsschutzgebiet fest. Diese Festsetzung wird auch nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Im Süden des Plangebietes überlagert der Bebauungsplan den Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Der Landschaftsplan trifft hier aber keine Festsetzungen. Perspektivisch ist eine Rücknahme des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes vorgesehen.

3. Beschreibung der Bestandssituation

Der westliche Teil des Plangebietes ist bebaut und wird vom Betrieb der Entsorgung Herne genutzt. Im Nordosten besteht vereinzelte Wohnbebauung.

Im Osten befindet sich eine artenarme Intensivwiese mit Gehölzstreifen zur Meesmannstraße hin. Im Süden liegt ein ehemaliges Wohngrundstück mit Wiese, Einzelbäumen und Gehölzstreifen. Diese beiden Bereiche sind im Bebauungsplan Nr. 182/1 als Gemeinbedarfsfläche und öffentliche Grünfläche festgesetzt.

3.1. Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet liegt im Süden des Stadtbezirkes Herne-Mitte, an der Stadtgrenze zu Bochum.

Die Erschließung erfolgt von der Holsterhauser Straße und Koniner Straße über die Südstraße. Über die Meesmannstraße besteht eine Anbindung zum Bochumer Stadtgebiet.

Im Norden und Osten befinden sich Gewerbegebiete, im Süden und Westen öffentliche Grünflächen.

3.2. Bebauung und Nutzung

Der westliche Teil des Plangebietes wird bereits vom Betrieb der Entsorgung Herne genutzt. Im Osten und Süden sind auf den gewerblichen Bauflächen Betriebserweiterungen vorgesehen.

3.3. Eigentumsverhältnisse

Der überwiegende Teil des Plangebiets ist im Besitz der Entsorgung Herne, bzw. wird durch Entsorgung Herne von der Stadt Herne erworben. Die Wohnbebauung im Norden ist im Besitz einzelner Privateigentümer.

3.4. Verkehrliche Erschließung

Bisher ist das Betriebsgelände von Entsorgung Herne über eine Zufahrt von der Südstraße erschlossen. Für die östlichen Gewerbegebietsflächen ist eine neue Erschließung über die Meesmannstraße vorgesehen. Die alte Meesmannstraße soll aufgehoben und zukünftig Teil des Gewerbegebietes werden.

3.5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt im Norden über die Südstraße und im Osten über die Meesmannstraße. Für die gedrosselte Einleitung des Regenwassers in das Kanalnetz ist eine Retention im Plangebiet vorgesehen.

3.6. Mensch, Natur und Landschaft

Die ausführliche Bewertung der Umweltsituation erfolgt in Teil II der Begründung / Umweltbericht.

Der Umweltbericht stellt die Bestandssituation sowie Auswirkungen der Planung auf Mensch, Natur und Landschaft zusammenfassend dar. Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich im Wesentlichen aus den in §1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB sowie der Anlage 1 des BauGB zu § 2 Abs. 4 und §2a BauGB festgelegten Belangen des Umweltschutzes. Die Anlage 1 zum BauGB gibt als wesentliche Arbeitsschwerpunkte vor:

- Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes,
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,
- Planung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen,
- Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

Die Datenbasis für den Umweltbericht bilden überwiegend vorhandene amtliche Daten, die aktuell recherchiert und ausgewertet wurden.

Eine Biotoptypenkartierung sowie Geländeuntersuchungen zu ausgewählten Tierarten wurden im Sommer und Herbst 2015 im Untersuchungsraum originär erhoben.

Für das Plangebiet wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I/II erstellt: Heller und Kalka Landschaftsarchitekten, „Artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 248 Meesmannstraße/Südstraße – Herne-Mitte“ vom 12.01.2016. Als Fazit der artenschutzrechtlichen Prüfung sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes nicht erkennbar. Somit stellen die artenschutzrechtlichen Belange kein Hindernis für die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes dar.“

Zudem wurde für das Plangebiet eine Baugrunduntersuchung durchgeführt: geotec Albrecht, „Geotechnischer Bericht über die Baugrundverhältnisse im Bereich des Bauvorhabens Neubau eines Wertstoffhofes Meesmannstraße in 44625 Herne“ vom 11.02.2015. Hier wurde u.a. die Versickerungsfähigkeit des Bodens untersucht und wie folgt bewertet.

„Eine Auswertung des Versuches nach [EARTH MANUAL: A Water Resources Technical Publication.- A guide to the use of soils as foundations and as construction materials for hydraulic structures. Washington D.C. 1974] ergibt einen Durchlässigkeitsbeiwert von $k_f = 7,55 \cdot 10^{-8}$ m/s (siehe Anlage II).

Nach dem DWA-Arbeitsblatt A 138 kommen für Versickerungsanlagen Böden in Betracht, deren k_f -Werte zwischen $5 \cdot 10^{-3}$ m/s und $1 \cdot 10^{-6}$ m/s liegen.

Der hier anstehende Lösslehm ist als nicht ausreichend durchlässiger Boden zu bezeichnen. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers gemäß den geltenden Regeln der Technik ist daher nicht möglich.“

4. Städtebauliche Planungsziele

Ziel ist es, in dem neuen Bebauungsplan Nr. 248 „Meesmannstraße/Südstraße“ Gewerbegebiet sowie Grünflächen / Ausgleichsflächen festzusetzen, um dem an diesem Standort bereits ansässigen Betrieb entsorgung herne AöR erforderliche Betriebserweiterungen und –verlagerungen zu ermöglichen. Von der Meesmannstraße ausgehend soll zur Erschließung des Gewerbegebietes eine getrennte Zufahrt und Ausfahrt festgesetzt werden.

Die Zielsetzung entspricht grundsätzlich der im „Regionalen Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr“ dargestellten Situation. Insofern geht die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 248 konform mit den Zielen der Raumordnung und der vorbereitenden Bauleitplanung.

5. Inhalte der Planung

5.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1. Art der baulichen Nutzung

Als Gebietsart ist ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Einzelne Nutzungsarten sowie bestimmte Anlagen- und Betriebstypen schließt der Bebauungsplan jedoch aus städtebaulichen Gründen aus, die ansonsten in einem Gewerbegebiet allgemein oder ausnahmsweise zulässig wären.

Zum einen handelt es sich dabei um Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen und um Vergnügungsstätten. Diese Nutzungen stünden dem intendierten Gebietscharakter und der planerischen Zielsetzung (vgl. dazu Kapitel 4) entgegen. Auch soll dadurch möglichen Konflikten mit der unmittelbar angrenzenden, vorhandenen Wohnbebauung vorgebeugt werden.

Zum anderen werden Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten sowie nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Welche Sortimente – spezifisch und abschließend für die Stadt Herne – zentrenrelevant bzw. nahversorgungsrelevant sind, legt die Sortimentsliste für die Stadt Herne („Herner Liste“) fest (vgl. Masterplan Einzelhandel für die Stadt Herne von 2012, beschlossen in der Sitzung des Rates der Stadt Herne am 03. Juli 2012, Seite 161-171). Der Masterplan Einzelhandel definiert innerhalb des Herner Stadtgebietes zentrale Versorgungsbereiche sowie sonstige integrierte Standorte für die Nahversorgung, auf welche die Ansiedlung neuer Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimente konzentriert werden soll. Die Umsetzung dieser Ansiedlungsstrategie soll laut den Empfehlungen des Masterplans insbesondere auch mit den Instrumenten der Bauleitplanung erfolgen (vgl. Masterplan Einzelhandel der Stadt Herne 2012, Seite 176 ff.). Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 248 „Meesmannstraße/Südstraße“ befindet sich nicht in einem zentralen Versorgungsbereich oder sonstigen integrierten Standort im Sinne des Masterplans Einzelhandel. Daher erfolgt der Ausschluss jener Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimente zum Schutz der bestehenden und weiterzuentwickelnden zentralen Versorgungsbereiche sowie im Interesse einer verbrauchernahen Nahversorgung. Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten und nicht-nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind im Übrigen jedoch zulässig.

Darüber hinaus sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. d. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, ausgeschlossen. Dieser Ausschluss ist erforderlich, da zu den umliegenden, schutzbedürftigen Nutzungen und Einrichtungen die Abstandsempfehlungen des KAS-Leitfadens (Leitfaden: Empfehlungen für die Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung §50 BImSchG, erarbeitet von der Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“, im November 2010 von der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) verabschiedet) nicht eingehalten werden können. Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes selbst befinden sich derzeit drei bestandsgeschützte Wohngebäude (Südstraße 12, 16, 18) sowie die städtische KFZ-Zulassungsbehörde der Stadt Herne / Straßenverkehrsamt (Südstraße 8) mit erheblichem Publikumsverkehr. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich zudem ein Wohngebäude (Meesmannstr. 20) und die Wohnbebauung an der Dorstener Straße (insbesondere Dorstener Str. 114a und 114b).

In keinem Teilbereich dieser Baugebiete ist der Achtungsabstand von 200m der Klasse I der KAS-18 zu diesen empfindlichen Nutzungen gegeben. Daher ist der planungsrechtliche Ausschluss der Betriebsbereiche i. S. d. § 3 Abs. 5a BImSchG städtebaulich erforderlich und stellt den anlagenbezogenen Störfallschutz gegenüber der Umgebungsbebauung sicher.

Im Gewerbegebiet ist für die in der Planzeichnung mit B markierten, bestehenden Wohngebäude ein erweiterter Bestandsschutz gemäß §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §1 Abs. 10 BauNVO festgesetzt, der wie folgt städtebaulich begründet und inhaltlich ausgeführt ist.

An der Südstraße befand sich früher eine Ziegelei und in deren Nachbarschaft Wohngebäude. Auch entlang der Meesmannstraße bestanden schon vor Aufstellung eines ersten Bebauungsplanes straßenbegleitend Wohngebäude. Dabei handelt es sich nicht um Betriebswohnungen im heutigen Sinne. Die Bebauung spiegelt vielmehr die historische industrielle Entwicklung des Gebietes wider.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Feldkampstraße“ jetzt „Südstraße“ im Jahr 1973 wurde die Entwicklung des Gebietes an der Südstraße hin zu gewerblicher Nutzung eingeleitet. Die Festsetzung als Gewerbegebiet gem. §8 BauNVO im Bebauungsplan Nr. 248 führt diese Zielsetzung fort. Gleichwohl ist es im Hinblick auf die gewachsene städtebauliche Situation angemessen, der vorhandenen Wohnbebauung in der Phase des Überganges einen erweiterten Bestandsschutz einzuräumen. Die neue Errichtung von Wohngebäuden bleibt ausgeschlossen. Die Festsetzung des erweiterten Bestandschutzes steht damit der langfristigen Zielsetzung, den Bereich als Gewerbegebiet zu entwickeln, nicht entgegen.

Für die mit B gekennzeichneten Wohngebäude auf den Grundstücken Südstraße 12, 16 und 18 wird daher gem. §1 Abs.10 BauNVO festgesetzt, dass die Erweiterung des jeweiligen Wohngebäudes um maximal 50% der Wohnfläche zulässig ist, bezogen auf den zulässigerweise errichteten Bestand zum Zeitpunkt der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes. Innerhalb dieses Rahmens ist die Erweiterung um maximal eine weitere Wohnung zulässig.

Zulässig ist auch die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle.

Das Gewerbegebiet ist hinsichtlich der zulässigen Geräuschemissionen eingeschränkt. Für die im Bebauungsplan dargestellten Emissionsbezugsflächen sind jeweils Emissionskontingente bestimmt. Sie gewährleisten einen angemessenen Schutz der Wohngebäude in und außerhalb des Plangebietes. Dies ist detailliert im Umweltbericht (Kapitel 5.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch – Lärm) der Teil dieser Begründung erläutert.

5.1.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet wird durch die Grundflächenzahl von 0,8 und die Baumassenzahl von 10,0 festgesetzt. Beide Werte entsprechen den legal definierten Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO für Gewerbegebiete und sollen eine hohe bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke ermöglichen und weitgehende Flexibilität – insbesondere auch in Kombination mit den Festsetzungen zur Bauweise und den überbaubaren Grundstücksflächen – für den bzw. die Bauherren sicherstellen.

5.1.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Im Gewerbegebiet und damit in allen überbaubaren Grundstücksflächen ist die abweichende Bauweise gemäß §22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist sowohl die offene Bauweise als auch die geschlossene Bauweise. In der offenen Bauweise sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50m zulässig. Dies gewährleistet im Zusammenhang mit den überbaubaren Grundstücksflächen für Gewerbebetriebe oder Schallschutzbauwerke einen ausreichenden Spielraum zur Anordnung auf den Baugrundstücken.

Im Gewerbegebiet sind drei große, zusammenhängende überbaubare Grundstücksflächen mittels Baugrenzen festgesetzt. Ausgenommen sind lediglich die Flächen für Anpflanzungen und Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zugunsten der Anwohner/Versorgungsträger. Ausgenommen ist auch die Fläche der abgedichteten Altlast, da in diesem Bereich keine Eingriffe in den Boden erfolgen dürfen. Hier ist jedoch die Nutzung als Parkplatz im Gewerbegebiet außerhalb der überbaubaren Flächen möglich, da die Zulässigkeit von Stellplätzen nicht durch weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes eingeschränkt wird.

5.1.4. Erschließung

Die bestehende Südstraße und Meesmannstraße (neu) ist im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 182/1 festgesetzte Verkehrsfläche der Meesmannstraße (alt) entfällt. Zur Sicherung der Erschließung des Grundstückes Südstraße 10 (Gem. Wanne-Eickel, Flur 33, Flurstück 159) sowie der Versorgungsanlage der Stadtwerke Herne (Gem. Wanne-Eickel, Flur 33, Flurstück 401) erfolgt die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Anlieger und Versorger.

5.1.5. Flächen für Versorgungsanlagen

Im Plangebiet ist eine bereits im Bebauungsplan Nr. 182/1 bestehende Fläche für Versorgungsanlagen, Stromversorgung durch die Stadtwerke Herne, weiterhin festgesetzt.

5.1.6. Grünflächen

Im Süden des Plangebietes, am Übergang der Erweiterungsfläche der Entsorgung Herne AöR zu den Wohngrundstücken an der Südstraße sowie im Nordwesten des Plangebietes sind private Grünflächen festgesetzt.

Sie bilden einen Übergang zwischen Gewerbenutzung und angrenzenden öffentlichen Grünflächen und der Wohnbebauung. Hier bestehen ergänzend Festsetzungen zum Erhalt bzw. zur Herstellung von Anpflanzungen.

5.1.7. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine ortsnahe Versickerung des Regenwassers nicht möglich. Für die Sammlung und gedrosselte Einleitung in das Kanalnetz ist ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Der Bebauungsplan setzt hierfür eine Fläche für die Wasserwirtschaft - Regenrückhaltung - fest.

Die in den festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft anzulegenden Wasserflächen für die Regenrückhaltung und zur Regelung des Wasserabflusses / Hochwasserschutz werden naturnah gestaltet. Hierfür sind ergänzend Anpflanzungen festgesetzt.

5.1.8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 182/1 wurden Anpflanzungen als Ausgleichsmaßnahmen nach BNatSchG festgesetzt und im Zuge des Baus der Entsorgung Herne angelegt. Diese sind im Bebauungsplan Nr. 248 Meesmannstraße/Südstraße weiterhin dauerhaft zu sichern.

Der Bebauungsplan Nr. 248 setzt auch neue Flächen zur Anpflanzung fest, die als Ausgleichsmaßnahmen detailliert im Teil II Umweltbericht dieser Begründung beschrieben sind.

5.1.9. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Von der Südstraße, westlich Südstraße 12, nach Südosten ist auf dem Grundstück Gemarkung Wanne-Eickel, Flur 35, Flurstück 431 eine Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorger festgesetzt. Sie sichert den Zugang und die Erschließung zu Südstraße 10 und der Versorgungsanlage der Stadtwerke Herne. Sie sichert zudem die Leitung der Wasserversorgung Herne zu Haus Meesmannstraße 20.

Im weiteren Verlauf ist auf dem Grundstück Gemarkung Wanne-Eickel, Flur 35, Flurstück 430 eine Fläche mit Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorger festgesetzt. Dies dient der Sicherung der privaten Wasserleitung zu Haus Meesmannstraße 20

5.2. Örtliche Bauvorschriften

Eine Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften nach Bauordnung NRW erfolgt nicht.

5.3. Kennzeichnungen

5.3.1. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Im Plangebiet liegt die im Altlastenkataster der Stadt Herne verzeichnete Fläche „460077.0 Südstraße / Holsterhauser Straße, Ziegeleien“. Sie ist im Bebauungsplan als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gekennzeichnet.

Im Bereich des Sicherungsbauwerkes wurde auf der Fläche angefallenes, belastetes Bodenmaterial zusammengetragen und mit einer Deponiedichtungsbahn gesichert. Hier dürfen keinerlei Eingriffe in den Untergrund erfolgen.

In den übrigen Altlastenbereichen erfolgte eine Sicherung der Altlasten durch dauerhafte und lückenlose Versiegelung. Diese Versiegelung ist zu erhalten. Bei Eingriffen in den Boden muss sichergestellt werden, dass danach die Versiegelung wieder einwandfrei hergestellt wird. Derartige Eingriffe, welche die Versiegelung durchbrechen, sind in jedem Fall immer durch einen altlastenerfahrenen Gutachter zu begleiten und zu dokumentieren.

Alle baulichen Maßnahmen im gekennzeichneten Altlastenbereich sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde bei der Stadt Herne abzustimmen.

5.4. Nachrichtliche Übernahmen

Eine Teilfläche des im Landschaftsplan der Stadt Herne festgesetzten Landschaftsschutzgebietes 7.2.2.20 „Südlich Holsterhauser Straße / Stadtgrenze Bochum“ liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Diese Fläche im Nordwesten des Plangebietes zwischen Südstraße und dem bestehenden Parkplatz wird als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.5. Hinweise

5.5.1. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind dem Bebauungsplan Maßnahmen auf städtischen Flächen an der Grabenstraße und der Hofstraße zugeordnet. Diese Maßnahmen sind detailliert im Teil II Umweltbericht dieser Begründung beschrieben.

5.5.2. Kampfmittel

Eine aktuelle Luftbildauswertung hat ergeben, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Blindgängerverdachtspunkt befindet. Dieser liegt im bereits bebauten und genutzten Betriebsbereich von entsorgung herne AÖR, die darüber informiert wurde. Im Bereich der neuen Bauflächen befinden sich keine weiteren erfassten Blindgängervedachtspunkte.

Das Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg wird empfohlen. Zur Koordinierung dieser Sucharbeit sowie ihrer Bauarbeiten ist es empfehlenswert, dem Fachbereich Öffentliche Ordnung den Fertigstellungstermin der Baugrube etwa 5 Werktage vorher unter der Rufnummer 02323/16-2757 oder 02323/16-2295 mitzuteilen.

Die Fortführung der Bauarbeiten kann erst nach Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg erfolgen.

Werden bei der Durchführung von Vorhaben außergewöhnliche Verfärbungen des Erdaushubes oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Herne unter der Rufnummer 02323/16-2757 oder 02323/16-2295 zu verständigen.

Die Hinweise sind unbedingt zu beachten, weil nur mit einer Sondierung nach Kampfmitteln eine wahrscheinliche Kampfmittelfreiheit des gesamten Vorhabens zu gewährleisten ist.

5.5.3. Schützenswerte Böden

Die Böden im Geltungsbereich des Bebauungsplans 248 gelten als schutzwürdige Böden gemäß der Karte schutzwürdiger Böden des geologischen Dienstes NRW, ausgenommen sind lediglich die als sanierte Altlast gekennzeichneten Flächen (siehe Kapitel 5.3.1). Diese Böden verfügen über ein hohes Filter- und Puffervermögen sowie ein hohes Wasserspeichervermögen. Im Umweltbericht zum Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) ist diese Einstufung in den zugehörigen Themenkarten 7A und 7B abgebildet. Hierzu wird folgender Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen:

„Nach § 1 (1) Landesbodenschutzgesetz NRW in Verbindung mit § 2 (2) Bundesbodenschutzgesetz sind Böden, welche die Bodenfunktionen in besonderem Maße erfüllen, besonders zu schützen.

Bei Arbeiten im Bereich der schützenswerten Böden ist daher darauf zu achten, dass die Eingriffe in den Boden so gering wie möglich gehalten werden und zum Schutz vor Bodenverdichtungen für den Bereich die Überrollhäufigkeit sowie die Radlast gering gehalten werden. Zudem sind die Böden nur bei Trockenheit unter Zuhilfenahme von Bodenschutzmatten zu befahren.

Bei Bodenumlagerungen ist der Boden horizontweise abzutragen, getrennt zu lagern und in umgekehrter Reihenfolge und unter Beachtung der ursprünglichen Schichtstärken und Lagerungsdichten wieder einzubauen. Baubedingte Bodenverdichtungen sind, soweit

bautechnisch nicht notwendig, zu vermeiden bzw. ohne eine Beeinflussung der Horizontabfolge hinreichend zu lockern“.

5.5.4. Leitungen

Im Plangebiet verlaufen Leitungen, die zum Teil außer Betrieb sind. Ihr Verlauf und zugehörige Abstandsstreifen sind im Plan dargestellt. Die erforderlichen Maßnahmen und zu beteiligenden Leitungsträger sind dem Hinweis im Textteil zu entnehmen.

5.5.5. Niederschlagswasser

Innerhalb des Plangebietes wurden nicht ausreichend durchlässige Böden ermittelt, so dass eine Versickerungsempfehlung gemäß den geltenden Regeln der Technik nicht gegeben werden kann. Die Entwässerung des Plangebietes soll im Trennsystem erfolgen. Wegen der eingeschränkten Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation ist für die Einleitung des Niederschlagswassers eine Drosselung der Abflussmengen erforderlich. Je versiegeltem Hektar Baufläche darf nicht mehr als 5 l/s eingeleitet werden. Für die Entwässerung der Niederschlagswässer in Richtung vorhandene Kanalisation ist zur kontrollierten und regulierten Einleitung die Errichtung von Rückhaltevolumen im Planungsgebiet erforderlich.

5.5.6. Einbau von Recyclingbaustoffen

In den Bebauungsplan wurde der Hinweis aufgenommen, dass der Einbau von Recyclingbaustoffen nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig ist.

5.5.7. Überflutungsschutz

Im Mai 2008 wurde die DIN 1986-100 – Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke – neu gefasst. Darin wird für Grundstücke mit mehr als 800 qm befestigter Fläche ein förmlicher Überflutungsschutznachweis gefordert. Die Anforderungen der DIN 1986-100 sind dabei zu beachten.

5.5.8. Baumschutzsatzung

Die Baumschutzsatzung der Stadt Herne in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

5.5.9. Immissionsschutz bei Bauvorhaben

Bei der Genehmigung eines Vorhabens im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 248 „Meesmannstraße/Südstraße“ soll für die maßgeblichen Immissionsorte außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nachgewiesen werden, dass die durch das beantragte Vorhaben verursachten Beurteilungspegel die verfügbaren Emissionskontingente einhalten oder unterschreiten. Die Ermittlung der Beurteilungspegel einer Anlage erfolgt dabei unter Ansatz der zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich vorherrschenden Schallausbreitungsverhältnisse (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnisse und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (TA Lärm).

6. Auswirkungen der Planung

6.1. Natur und Landschaft

Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft sowie den Menschen und die übrigen Schutzgüter sind ausführlich im Umweltbericht (Teil II Kapitel 5) dargestellt.

6.2. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des vierten Teils des Baugesetzbuches sind nicht vorgesehen. Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Verwirklichung des Bebauungsplanes im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich nachteilig auf die persönlichen Umstände der in diesem oder benachbarten Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird. Soziale Maßnahmen im Sinne des § 180 BauGB sind deshalb nicht erforderlich.

7. Gutachten

Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- Heller und Kalka: Artenschutzrechtliche Vorprüfung Stufe I/II zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 248 „Meesmannstraße/Südstraße“ – Herne Mitte, Januar 2016
- Geotech Albrecht: Geotechnischer Bericht über die Baugrundverhältnisse im Bereich des Bauvorhabens Neubau eines Wertstoffhofes Meesmannstraße in 44625 Herne, 11. Februar 2015
- Geotech Albrecht: Bauvorhaben Sickermulde am geplanten Wertstoffhof, Meesmannstraße in Herne, Geotechnischer Bericht zu den hydrogeologischen und bodenmechanischen Bodenverhältnissen, 8. Juli 2015
- Müller-BBM: Neubau eines Wertstoffhofs in Herne, Schalltechnische Verträglichkeitsprüfung nach TA Lärm, Bericht Nr. M123018/01 vom 16. Februar 2016
- Müller-BBM: Bebauungsplan Nr. 248 „Meesmannstraße/Südstraße“, Schalltechnische Erfassung der gewerblichen Bestandssituation innerhalb des Plangebietes, Bericht Nr. M123018/02 vom 15. März 2016
- Müller-BBM: Bebauungsplan Nr. 248 „Meesmannstraße/Südstraße“, ermittlung der gewerblichen Geräuschvorbelastung, Bericht Nr. M123018/03 vom 20. April 2016
- Müller-BBM: Bebauungsplan Nr. 248 „Meesmannstraße/Südstraße“, Schalltechnische Kontingentierung, Bericht Nr. M123018/04 vom 28. April 2016
- BrilonBondzioWeiser: Detaillierte Verkehrsuntersuchung für das interkommunale Gewerbegebiet HER-BO-43, Oktober 2012
- BrilonBondzioWeiser: Verkehrsuntersuchung zum Neubau des Wertstoffhofs und Neubau des Bauhofs der Stadt Herne, Januar 2016

8. Quellen

- 8.1. Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr (2010): Regionaler Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr (Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim, Oberhausen).
- 8.2. Stadt Herne. Fachbereich Stadtgrün (1989): Landschaftsplan der Stadt Herne

9. Anlagen

- **Umweltbericht**
mit Anlage 1: Karte 01 Bestand gem. B-Plan Nr. 182/1
mit Anlage 2: Karte 02 Planung zum B-Plan Nr. 248
- **Heller und Kalka: Artenschutzrechtliche Vorprüfung Stufe I/II** zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 248 „Meesmannstraße/Südstraße“ – Herne Mitte, Januar 2016
- **Geotech Albrecht: Geotechnischer Bericht über die Baugrundverhältnisse** im Bereich des Bauvorhabens Neubau eines Wertstoffhofes Meesmannstraße in 44625 Herne, 11. Februar 2015
- **Geotech Albrecht: Bauvorhaben Sickermulde** am geplanten Wertstoffhof, Meesmannstraße in Herne, Geotechnischer Bericht zu den hydrogeologischen und bodenmechanischen Bodenverhältnissen, 8. Juli 2015
- **Müller-BBM: Neubau eines Wertstoffhofs in Herne, Schalltechnische Verträglichkeitsprüfung nach TA Lärm**, Bericht Nr. M123018/01 vom 16. Februar 2016
- **Müller-BBM: Bebauungsplan Nr. 248 „Meesmannstraße/Südstraße“, Schalltechnische Erfassung der gewerblichen Bestandssituation innerhalb des Plangebietes**, Bericht Nr. M123018/02 vom 15. März 2016
- **Müller-BBM: Bebauungsplan Nr. 248 „Meesmannstraße/Südstraße“, ermittlung der gewerblichen Geräuschvorbelastung**, Bericht Nr. M123018/03 vom 20. April 2016
- **Müller-BBM: Bebauungsplan Nr. 248 „Meesmannstraße/Südstraße“, Schalltechnische Kontingentierung**, Bericht Nr. M123018/04 vom 28. April 2016
- **BrilonBondzioWeiser: Detaillierte Verkehrsuntersuchung für das interkommunale Gewerbegebiet HER-BO-43**, Oktober 2012
- **BrilonBondzioWeiser: Verkehrsuntersuchung zum Neubau des Wertstoffhofs und Neubau des Bauhofs der Stadt Herne**, Januar 2016

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Friedrichs
(Stadtrat)