

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung

Abteilung Verbindliche Bauleitplanung

I Begründung

(Entwurf)

Herne, Stand: 22.10.2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22

»Möbelhaus Mömax«

Stadtbezirk Herne-Mitte



INHALTSVERZEICHNIS

BEGRÜNDUNG TEIL I.....	5
1. Einführung	5
1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets.....	5
1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planung.....	6
1.3. Verfahrensart	6
2. Planungsrechtliche Situation	7
2.1. Landesplanung	7
2.2. Regionaler Flächennutzungsplan	7
2.3. Bebauungspläne	8
2.4. Landschaftsplan.....	8
2.5. Ausgangssituation Einzelhandel.....	9
2.5.1. Masterplan Einzelhandel	9
2.5.2. Nachweis der Einzelhandelsverträglichkeit.....	10
3. Beschreibung der Bestandssituation	11
3.1. Stadträumliche Einbindung	11
3.2. Bebauung und Nutzung.....	11
3.3. Eigentumsverhältnisse	11
3.4. Verkehrliche Erschließung.....	12
3.5. Ver- und Entsorgung	12
4. Städtebauliche Planungsziele.....	13
4.1. Städtebauliches Konzept.....	13
4.2. Nutzungskonzept.....	13
4.3. Erschließungskonzept	13
4.4. Freiraumkonzept	14
4.5. Entwässerungskonzept	14
4.6. Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung.....	14
5. Inhalte der Planung	16
5.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	16
5.2. Überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	19
5.3. Stellplätze (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	19
5.4. Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	19
5.5. Flächen für die Ver- und Entsorgung (gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 12 / 14 BauGB)	19
5.6. Pflanzgebote und Pflanzbindungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).....	20
5.8. Hinweise	23
6. Fachgutachten.....	25
6.1. Artenschutz	25
6.2. Boden	27
6.3. Schallschutz	30
6.4. Verkehrliche Leistungsfähigkeit	31
7. Auswirkungen der Planung	33
7.1. Flächenbilanz.....	33
7.2. Klimaschutz und Klimaanpassung	33
7.3. Verkehr.....	34

7.4.	Ver- und Entsorgung	34
7.5.	Umweltbelange	34
7.6.	Bodenordnende Maßnahmen.....	34
7.7.	Kosten und Finanzierung.....	34
8.	Anhang	35
BEGRÜNDUNG TEIL II - Umweltbericht		36
1.	EINLEITUNG.....	41
1.1	<i>Planungsanlass</i>	41
1.2	<i>Lage im Raum und Kurzcharakteristik</i>	42
1.3	<i>Ziele und Inhalte des Bauleitplanes / Städtebauliches Konzept.....</i>	42
2.	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND METHODISCHE VORGEHENSWEISE DER UMWELTPRÜFUNG.....	45
2.1	<i>Ablauf der Umweltprüfung</i>	45
2.2	<i>Inhalte des Umweltberichtes</i>	45
2.2.1	<i>Wesentliche Datengrundlagen</i>	46
3.	RELEVANTE ZIELE FÜR DEN UMWELTSCHUTZ.....	47
3.1	<i>Umweltbelange des BauGB</i>	47
3.2	<i>Fachgesetze.....</i>	48
3.3	<i>Zielvorgaben der Regional- und Landschaftsplanung.....</i>	49
3.3.1	<i>Landesentwicklungsplan.....</i>	49
3.3.2	<i>Regionalplan / Regionaler Flächennutzungsplan</i>	49
3.3.3	<i>Landschaftsplan</i>	49
3.4	<i>Informelle Konzepte und sonstige raumbezogene Fachplanungen</i>	49
3.5	<i>Beachtung der Ziele der Fachplanungen.....</i>	50
4.	BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS SOWIE PROGNOSE UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	51
4.1	<i>Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit.....</i>	51
4.1.1	<i>Status Quo</i>	52
4.1.2	<i>Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes</i>	55
4.1.3	<i>Prognose bei Nichtdurchführung des Bauleitplanes</i>	57
4.2	<i>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</i>	58
4.2.1	<i>Status Quo</i>	58
4.2.2	<i>Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes</i>	65
4.2.3	<i>Prognose bei Nichtdurchführung des Bauleitplanes</i>	66
4.3	<i>Schutzgut Boden und Fläche</i>	67
4.3.1	<i>Status Quo</i>	67
4.3.2	<i>Schutzgut Fläche.....</i>	69
4.3.3	<i>Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes</i>	69
4.3.4	<i>Prognose bei Nichtdurchführung des Bauleitplanes</i>	70
4.4	<i>Schutzgut Wasser.....</i>	71
4.4.1	<i>Status Quo</i>	71
4.4.2	<i>Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes</i>	72
4.4.3	<i>Prognose bei Nichtdurchführung des Bauleitplanes</i>	72

4.5	<i>Schutzgut Klima und Luft</i>	74
4.5.1	Status Quo	74
4.5.2	Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes	77
4.5.3	Prognose bei Nichtdurchführung des Bauleitplanes	78
4.6	<i>Schutzgut Landschaft und Erholung</i>	79
4.6.1	Status Quo	79
4.6.2	Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes	80
4.6.3	Prognose bei Nichtdurchführung des Bauleitplanes	80
4.7	<i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i>	82
4.7.1	Status Quo	82
4.7.2	Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes	83
4.7.3	Prognose bei Nichtdurchführung des Bauleitplanes	83
4.8	<i>Wechselwirkungen</i>	83
4.9	<i>Kumulative Wirkungen</i>	84
5.	ALTERNATIVENPRÜFUNG	85
5.1	<i>Konzeptvarianten</i>	85
6.	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR VERMINDERUNG VON UMWELTAUSWIRKUNGEN UND KOMPENSATION VON EINGRIFFEN	86
6.1	<i>Bodenmanagement / Umgang mit Boden</i>	86
6.2	<i>Lärmschutzmaßnahmen (bauzeitlich)</i>	86
6.3	<i>Erhalt und bauzeitlicher Schutz straßenbegleitender Einzelbäume</i>	86
6.4	<i>Ausgleichsmaßnahmen (Eingriffs- und Kompensationsbilanz)</i>	87
6.5	<i>Grünordnerische Maßnahmen und Bebauungsplanfestsetzungen</i>	87
6.5.1	Grün- und Pflanzflächen	87
6.5.2	Dachbegrünung	88
6.5.3	Stellplatzbegrünung	88
6.6	<i>Artenschutzmaßnahmen</i>	89
6.6.1	Vorgaben für den Gebäudeabbruch / Bauzeitenregelung	89
6.6.2	Vorgaben für die Gehölzfällungen	89
6.6.3	Vorsorgemaßnahmen zur Minimierung möglicher Vogelkollisionen	90
6.6.4	Vorsorgemaßnahmen zur Minimierung zusätzlicher Lichtemissionen	90
7.	GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN BEI DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANES AUF DIE UMWELT (MONITORING)	91
7.1	<i>Monitoring im Rahmen der Boden-Sanierung</i>	92
8.	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	93
9.	LITERATUR	97
9.1	<i>Gesetze und Richtlinien</i>	97
9.2	<i>Umweltdaten und Informationen, Gutachten, Planungen</i>	98

BEGRÜNDUNG TEIL I

1. Einführung

1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich in Herne im Stadtteil Mitte im gleichnamigen Stadtbezirk. Das Stadtzentrum von Herne liegt in rd. 1,5 km nordöstlicher Entfernung (Luftlinie) zum Vorhabenstandort.

Das rd. 2,5 ha große Plangebiet (= Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) erstreckt sich über die Flurstücke 13, 14, 306, 307, 394, 419, 420, 421, 422, 423, 442, 443 und 526 in Flur 35 sowie die Flurstücke 4, 5 und 179 in Flur 36 der Gemarkung Herne und wird grob abgegrenzt durch:

- die Autobahnanschlussstelle Herne-Mitte/Eickel der Autobahn BAB 43 im Norden,
- den Baukörper des Möbelhauses Zurbrüggen im Osten,
- die Walter-Bälz-Straße im Süden
- sowie die Autobahn BAB 43 im Westen.

Sämtliche, vorstehend aufgeführten Flurstücke liegen in den Fluren 35 und 36 der Gemarkung Herne. Die Lage des Plangebietes ist der folgenden Übersicht zu entnehmen:

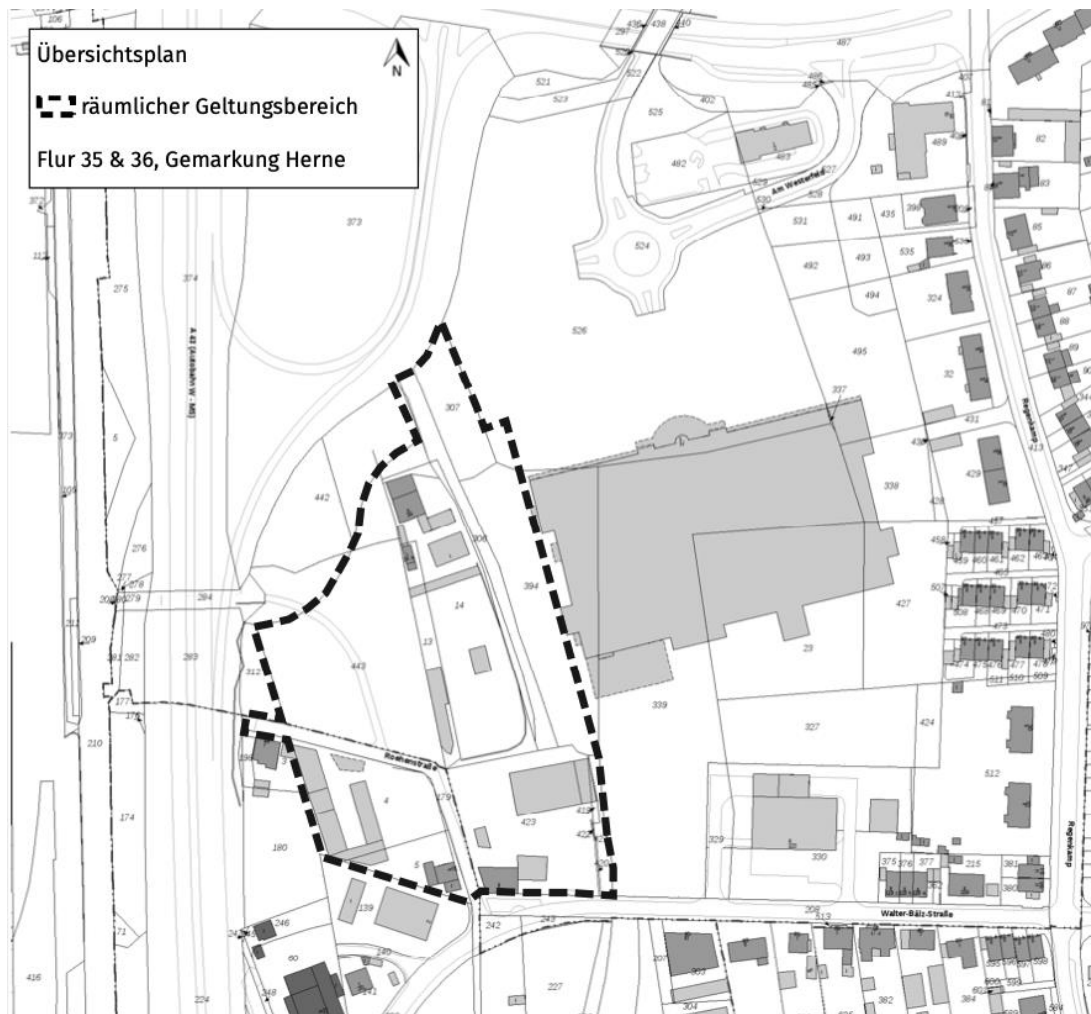


Abbildung 1: Übersichtsplan

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans unterscheiden sich dabei hinsichtlich der südwestlich gelegenen Straßenverkehrsfläche. Diese ist nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans.

1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Im Stadtgebiet von Herne ist der Neubau eines Möbelmarktes der Unternehmensgruppe XXXLutz KG mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 8.000 qm geplant. Die Investorin und spätere Eigentümerin Löwengrund Immobilien GmbH beabsichtigt die Errichtung eines Einrichtungshauses der Vertriebschiene »Mömax« unmittelbar angrenzend an das bestehende »Wohnzentrum Zurbrüggen«, das ebenfalls zur Unternehmensgruppe XXXLutz KG gehört. In Folge dessen entsteht ein Agglomerationsstandort, sodass kurze Wege für die zukünftige Kundschaft und eine hohe Angebotstiefe und -breite im Möbelhaussortiment ermöglicht werden. Durch die Ergänzung des bestehenden und bereits etablierten Möbelhausstandortes kann eine Marktnische besetzt und der Standort als zentrale Anlaufstelle für das Segment Möbel und Einrichtung im Herner Stadtgebiet profiliert werden.

Der Vorhabenstandort befindet sich teilweise innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 213 »Am Westerfeld«, westlich grenzen unbeplante Innenbereiche i.S.d. § 34 BauGB an. Das in Rede stehende Vorhaben ließe sich unter Berücksichtigung der derzeitigen planungsrechtlichen Situation nicht realisieren (u.a. außerhalb der im Bebauungsplan Nr. 213 festgesetzten Baugrenzen), sodass die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 »Möbelhaus Mömax« erforderlich ist.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des in Rede stehenden Bauvorhabens schaffen.

1.3. Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan) aufgestellt. Auf Antrag der Löwengrund Immobilien GmbH als Vorhabenträgerin wurde die Einleitung des Aufstellungsverfahrens in der Sitzung des Haupt- und Personalausschusses der Stadt Herne am 3. Juli 2018 beschlossen. Das geplante Vorhaben soll durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 »Möbelhaus Mömax« ermöglicht werden.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB schließt die zeichnerische Konkretisierung des Vorhabens in Form eines Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie entsprechende vertragliche Regelungen zwischen Vorhabenträgerin und Stadt mit ein. Unter Berücksichtigung der Vorgaben des §13a BauGB wäre zunächst auch eine Aufstellung im vereinfachten Verfahren denkbar, was jedoch aufgrund der angestrebten Art der baulichen Nutzung (großflächiger Einzelhandel) letztlich doch ausgeschlossen wurde. Da es sich bei dem in Rede stehenden Bauvorhaben um die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes handelt, ist der Bebauungsplan auf Grund der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Nordrhein-Westfalen (Urteil vom 10. April 2014, Az. 7 D h7/12.NE) im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, dargelegt in einem Umweltbericht, aufzustellen.

Im Rahmen des Beschlusses über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 »Möbelhaus Mömax« wurde auch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 5. Juni 2018 durch den Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer Bürgeranhörung in der Sitzung der Bezirksvertretung Herne-Mitte am 4. Oktober 2018. Im Winter 2018 erfolgte zudem die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1. Landesplanung

Der aktuelle Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) legt die Stadt Herne als Mittelzentrum fest. Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen, die Grundsätze der Raumordnung sind im Übrigen zu berücksichtigen. Die für dieses Vorhaben relevanten Ziele und Grundsätze finden sich insbesondere in Kapitel 6.5 des LEP NRW („Großflächiger Einzelhandel“).

Im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens wurde eine Einzelhandelsverträglichkeitsuntersuchung durchgeführt, die u.a. die Kongruenz des in Rede stehenden Vorhabens mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung untersucht (vgl. GMA 2019). Aus dieser geht hervor, dass das Vorhaben den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW entspricht und somit die Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegenstehen (vgl. GMA 2019, S. 56 ff.). Gleiches geht auch aus der Stellungnahme des Regionalverbandes Ruhr (RVR) im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB hervor.

2.2. Regionaler Flächennutzungsplan

Der Regionale Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr (RFNP) stellt seit 2010 sowohl Regionalplan als auch Flächennutzungsplan für die teilnehmenden Städte dar. Im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan vom 2. Mai 2010 (zuletzt geändert am 17. Juli 2017) ist die Fläche des Plangebietes regionalplanerisch als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Auch im gegenwärtig in Aufstellung befindlichen Regionalplan Ruhr ist eine Festlegung als Allgemeiner Siedlungsbereich vorgesehen. Bauleitplanerisch ist sie im RFNP überwiegend als Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel und zu einem kleineren Teil im Südwesten als gewerbliche Baufläche dargestellt. Daher werden die Erfordernisse der Anpassung an die Ziele der Raumordnung i.S.d. § 1 Abs. 4 BauGB (siehe dazu auch noch unten Abschnitt 2.5 sowie ausführlich Abschnitt IV. der dort genannten Einzelhandels-Auswirkungsanalyse) sowie der Entwicklung aus den Darstellungen des RFNP i.S.d. § 8 Abs. 2 BauGB als erfüllt angesehen.

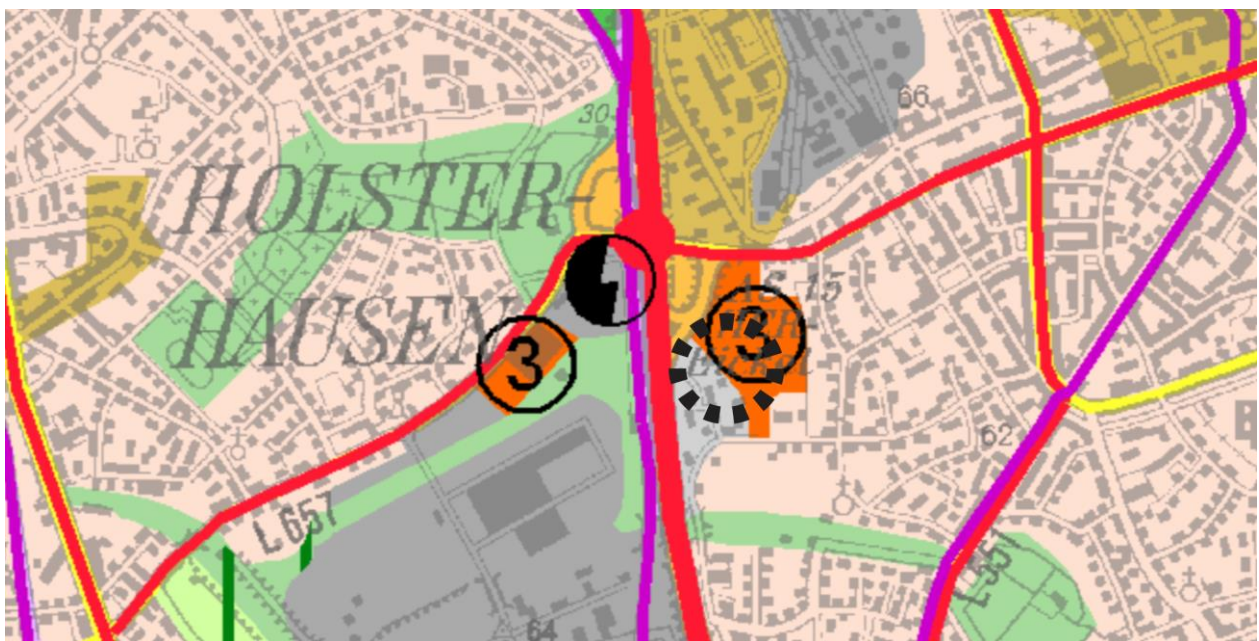


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Flächennutzungsplan (Strichlinie = Lage des Plangebietes)

2.3. Bebauungspläne

Der Vorhabenstandort liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 213 »Am Westerfeld«. Der Bebauungsplan wurde seinerzeit aufgestellt, um ein anderes Vorhaben der Vorhabenträgerin (Errichtung eines Möbelhauses der Vertriebschiene »Zurbrüggen«, Eröffnung im Januar 2012) am Standort zu realisieren. Der Bebauungsplan wurde am 5. Oktober 2010 als Satzung beschlossen und trat im Februar 2011 in Kraft. Der Bebauungsplan setzt große Teile des Geländes als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Möbelhaus« und einer maximalen Verkaufsfläche von 28.200 qm fest. Ein weiteres Sondergebiet wird für die nördlich bzw. östlich angrenzenden Nutzungen (Gastronomie/Schnellrestaurant und Hotel) festgesetzt.

Zur Sicherung der Erschließung sind im nördlichen Geltungsbereich öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt, die an die bestehende Holsterhauser Straße anschließen. Entlang der westlichen und östlichen Plangebietsgrenzen sind private Grünflächen festgesetzt, die zur Umsetzung naturschutzrechtlicher Ausgleichmaßnahmen dienen, im südlichen Plangebietsbereich ist eine Wasserfläche zur Regenrückhaltung festgesetzt.

Die überbaubare Fläche wird mittels Baugrenzen festgesetzt, zudem werden die Gebäudehöhe und die Grundfläche geregelt und Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzwand im Südwesten) planungsrechtlich gesichert.

Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 »Möbelhaus Mömax« werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 213 »Am Westerfeld« für den betreffenden Planungsbereich durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 überlagert und besitzen als neuere Norm Anwendungsvorrang.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 213 betreffen lediglich einen Teilbereich des in Rede stehenden Planungsbereichs im Osten. Für den westlichen Planungsbereich besteht derzeit kein Planungsrecht in Form eines rechtskräftigen Bebauungsplanes.

2.4. Landschaftsplan

Der seit 1989 gültige Landschaftsplan der Stadt Herne weist weder im Plangebiet noch im näheren Umfeld des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 »Möbelhaus Mömax« Landschaftsschutzgebiete aus:

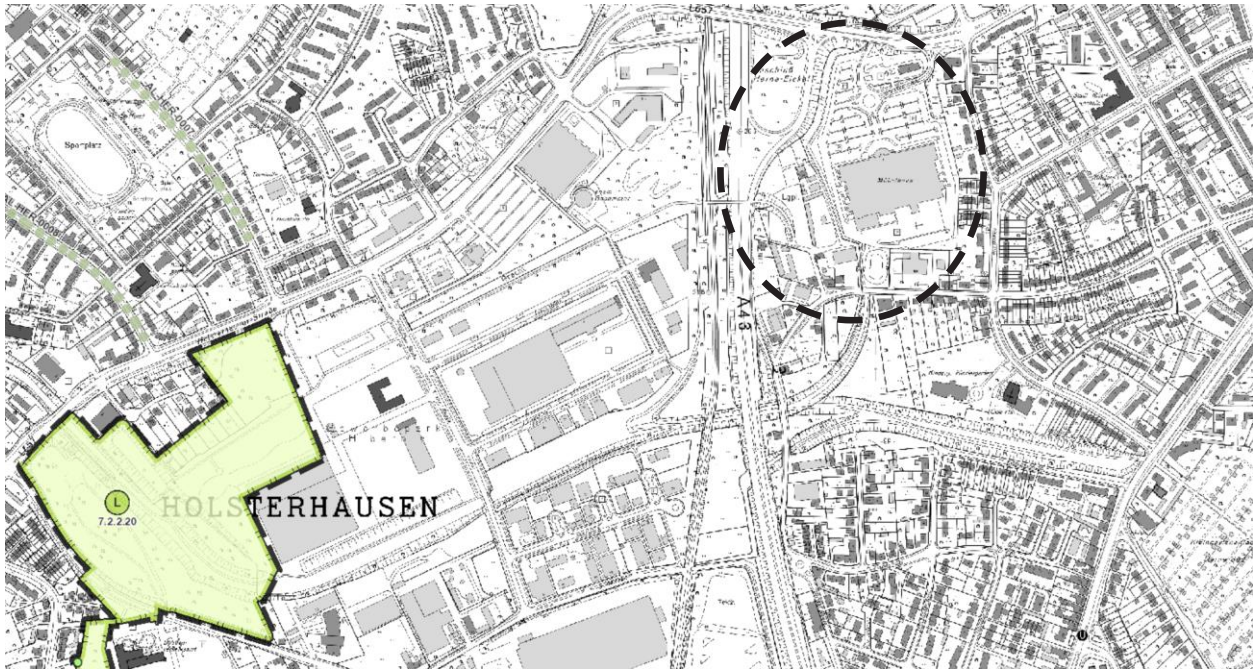


Abbildung 3: Auszug aus dem Landschaftsplan

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet befindet sich in rd. 800 m südwestlicher Entfernung (Luftlinie) zum Vorhabenstandort. Bei diesem handelt es sich um das Landschaftsschutzgebiet »südlich Holsterhauser Straße / Stadtgrenze Bochum«. Nördlich des Landschaftsschutzgebietes befinden sich zudem zwei nach § 47a Landschaftsschutzgesetz NRW (LG NW) geschützte Alleen (Horststraße und Aschebrock). Aufgrund der Entfernung sowie insbesondere der Barrierewirkung der dazwischen liegenden Autobahn A 43 kann ein Einfluss des Vorhabens auf das vorgenannte Landschaftsschutzgebiet und die vorgenannten Alleen ausgeschlossen werden. Belange, die aus dem Landschaftsplan hervorgehen, werden durch das Vorhaben demnach nicht berührt.

2.5. Ausgangssituation Einzelhandel

Zur Beurteilung der Ausgangssituation Einzelhandel werden die „Erste Teilfortschreibung des Masterplans Einzelhandel für die Stadt Herne“ (vgl. Stadt + Handel, Dortmund, 2020) und eine im Zuge des Bauleitplanverfahrens erarbeitete Einzelhandelsverträglichkeitsanalyse (vgl. GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Köln, 2019) herangezogen.

2.5.1. Masterplan Einzelhandel

Die Kaufkraftkennziffer von Herne liegt mit 91 deutlich unter dem Bundesdurchschnitt von 100 und ist seit der Aufstellung des ersten Masterplans Einzelhandel (2012) sogar leicht zurück gegangen (vgl. Erste Teilfortschreibung Masterplan Einzelhandel, S. 25). Die Einzelhandelszentralität liegt bei rd. 85 % und verdeutlicht, dass ein Teil der in Herne vorhandenen Kaufkraft in das Umland abfließt, aber gleichwohl eine leichte Steigerung zum Masterplan Einzelhandel erreicht werden konnte (vgl. Erste Teilfortschreibung Masterplan Einzelhandel, S. 30). Im relevanten Sortimentsbereich Möbel verfügt die Stadt Herne über eine Zentralität von 108 % (vgl. Erste Teilfortschreibung Masterplan Einzelhandel, S. 26) und generiert somit hinsichtlich des Möbelsortiments Umsätze aus dem Umland. Unter Berücksichtigung der einzelhandelsbezogenen Ausstattung und der Lage Hernes im Verflechtungsraum Ruhrgebiet besteht nach wie vor eine starke Wettbewerbssituation (vgl. Erste Teilfortschreibung Masterplan Einzelhandel, S. 30). Die Stadt weist im Vergleich zum Bundesdurchschnitt (1,50 qm VKF / Einwohner) eine unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung von nur 1,31 qm VKF pro Einwohner auf (vgl. Erste Teilfortschreibung Masterplan Einzelhandel, S. 16).

Der in Rede stehende Vorhabenstandort ist Bestandteil des Sonderstandortes »Am Westerfeld«, hier befindet sich unter anderem bereits das »Wohnzentrum Zurbrüggen«. Die geplante Ansiedlung Mömax ist in der ersten Teilfortschreibung des Masterplans Einzelhandel bereits konzeptionell berücksichtigt und entspricht den im Masterplan formulierten Empfehlungen / Zielvorstellungen für den Sonderstandort (vgl. Erste Teilfortschreibung Masterplan Einzelhandel, S. 84).

2.5.2. Nachweis der Einzelhandelsverträglichkeit

Zum Nachweis der Einzelhandelsverträglichkeit des Bauvorhabens wurde eine »Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Mömax Möbelmitnahmemarktes am Standort Am Westerfeld in Herne« erstellt (vgl. GMA 2019). Ziel der Untersuchung war es, mögliche wettbewerbliche, städtebauliche und raumordnerische Auswirkungen in Folge der Umsetzung des geplanten Bauvorhabens zu untersuchen. Die Auswirkungsanalyse kommt dabei zu folgender zusammenfassender Bewertung des Vorhabens (vgl. ebd., S. 60):

„Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Ansiedlung eines Mömax Möbelmitnahmemarktes in Herne mit max. 8.000 m² Verkaufsfläche. Davon entfallen rd. 6.470 m² auf das Möbelkernsortiment (ca. 81 %), max. 800 m² (= rd. 10 %) auf zentrenrelevante Randsortimente (Flächenpool inkl. weitere 200 m² für Aktionswaren) sowie rd. 730 m² (= rd. 9 %) auf weitere nicht zentrenrelevante Randsortimente gemäß Herne Liste. Insgesamt umfasst das Einzugsgebiet des geplanten Möbelmitnahmemarktes Mömax in Herne rd. 668.770 Einwohner, davon leben rd. 28 % der der Einwohner in Zone I und rd. 72 % der Einwohner in Zone II. Für das Vorhaben wurde über das Marktanteilkonzept ein maximaler Umsatz von ca. 13,5 Mio. € ermittelt, davon entfallen rd. 9,4 Mio. € auf das Kernsortiment Möbel.

Mit der Realisierung des Vorhabens Mömax in Herne gehen keine städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen in Herne oder den Umlandstädten einher. Eine Gefährdung zentraler Versorgungsbereiche kann ausgeschlossen werden. Das Vorhaben entspricht vollumfänglich den Zielen der Landesplanung; der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente wird bei max. 10% der Gesamtverkaufsfläche liegen. Das Vorhaben entspricht dem Prüfschema bei Möbelmärkten gemäß REHK 2013. Gemäß des Regionalen Flächennutzungsplans der Städtegemeinschaft Ruhr und des Entwurfs des Regionalplans Ruhr liegt das Vorhaben innerhalb eines allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) und der prognostizierte Umsatz unterschreitet die vorhandene Kaufkraft in Herne deutlich. Die Kriterien für die zentrenrelevanten Randsortimente werden eingehalten, da max. 800 m² Verkaufsfläche (max. 10 %) für zentrenrelevante Sortimente inkl. Aktionswaren vorgesehen sind. Darüber hinaus wird der Markt auf rd. 200 m² saisonal wechselnde Aktionswaren führen; auch für diese gilt die betriebstypenspezifische Sortimentsliste des REHK.“

Zudem ist darauf hinzuweisen, dass der regionale Konsens im Arbeitskreis des Regionalen Einzelhandelskonzeptes Östliches Ruhrgebiet für das Vorhaben parallel zum Bauleitplanverfahren festgestellt wurde.

3. Beschreibung der Bestandssituation

3.1. Stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt im Herner Stadtbezirk Herne-Mitte. Das rd. 2,5 ha große Plangebiet befindet sich in rd. 1,5 km südwestlicher Entfernung (Luftlinie) des Herner Stadtzentrums in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A 43, die westlich an das Plangebiet angrenzt.

Stadträumlich betrachtet liegt das Plangebiet im Übergangsbereich zwischen Gewerbe- und Wohngebieten. Der Standort stellt eine Verlängerung des westlich der A 43 gelegenen Gewerbegebietes dar. Dabei handelt es sich um den »Gewerbepark Hibernia«, in dem neben großflächigen Einzelhandels- und Gewerbebetrieben auch das Jobcenter der Stadt Herne ansässig ist.

Das direkte Umfeld des Vorhabenstandortes ist von Bebauung mit unterschiedlichen Kubaturen geprägt, insbesondere das großflächige »Wohnzentrum Zurbrüggen«, welches unmittelbar östlich an den Geltungsbereich anschließt, nimmt eine prägende Standortfunktion ein. Nordöstlich und südwestlich des Geltungsbereiches schließen sich weitere Baukörper mit gewerblichen Nutzungen an, die zum Teil mehrgeschossig und groß dimensioniert (z.B. Hotel im Kreuzungsbereich Holsterhauser Straße / Regenkamp) sind oder sich als eingeschossige Hallen (z.B. Gewerbebetriebe Walter-Bälz-Str. und Riemker Straße) darstellen. Das weitere Standortumfeld ist hingegen vornehmlich von Wohnbebauung geprägt (z.B. entlang Regenkamp, Walter-Bälz-Straße), sodass sich im unmittelbaren Nahbereich des Vorhabenstandortes eine heterogene Nutzungs- und Baustruktur ergibt. Die angrenzende Autobahn 43 mit der Anschlussstelle Herne-Eickel prägt den Standort ebenfalls.

3.2. Bebauung und Nutzung

Das Plangebiet selbst war vormals durch eine ungeordnete, diverse Bebauung und Brach- bzw. Freiflächen geprägt. Darüber hinaus verlief eine Propylenleitungstrasse durch den Planungsbereich, welche jedoch im Sommer 2019 zurückgebaut und westlich der Autobahn A 43 neu errichtet wurde. Auf den betroffenen Grundstücken waren mehrere Wohngebäude, gewerblich genutzte Gebäude und ehemalige Stallungen vorhanden, die zwischenzeitlich jedoch bereits abgebrochen wurden. Die ehemals überwiegend brachliegenden Freiflächen wurden in der Vergangenheit als Abstell- und Lagerflächen oder als Pferdeweide genutzt. Mittlerweile ist das Gelände überwiegend freigelegt.

Unmittelbar östlich des Vorhabenstandortes befindet sich ein großmaßstäbliches Möbelhaus der Unternehmensgruppe XXXLutz KG (Vertriebsschiene »Zurbrüggen«) mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 28.000 qm, welches im Jahr 2012 eröffnete. Im Einfahrtsbereich zu dem zukünftigen (Möbel-)Agglomerationsstandort befinden sich zudem ein Schnellrestaurant und ein Hotel. Östlich des bestehenden Möbelhauses sowie südlich des Vorhabenstandortes ist eine kleinteiligere Baustruktur mit vornehmlich Wohnnutzung vorzufinden.

3.3. Eigentumsverhältnisse

Das in Rede stehende Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 »Möbelhaus Mömax« befindet sich derzeit bereits fast vollständig im Eigentum der Vorhabenträgerin, der Löwengrund Immobilien GmbH. Lediglich die Fläche der derzeitigen Roehenstraße befindet sich noch im Eigentum der Stadt Herne, wird jedoch ebenfalls nach ihrer Einziehung von der Löwengrund Immobilien GmbH erworben.

3.4. Verkehrliche Erschließung

Der Vorhabenstandort verfügt über eine verkehrsgünstige Lage und liegt unmittelbar östlich der Autobahn A 43 (Anschlussstelle 15 Herne-Eickel). Die Haupteerschließung erfolgt von Norden über die Holsterhauser Straße (bzw. Am Westerfeld), die den Standort in Richtung Osten mit dem Herner Stadtzentrum und in Richtung Westen mit dem Stadtteil Holsterhausen verbindet. Im Süden wird der Standort durch die Achse Roehenstraße/Walter-Bälz-Straße begrenzt. Der Geltungsbereich ist über die Erschließungsflächen des angrenzenden Wohnzentrums erschlossen, welche über die Straße Am Westerfeld an die nördlich gelegene Holsterhauser Straße anschließen. Südöstlich des Wohnzentrums verläuft zudem ein Fußweg in Richtung der südlich angrenzenden Walter-Bälz-Straße.

Im Hinblick auf den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) besteht durch die Haltestellen Regenkamp und Gräffstraße Anschluss an das Herner Busliniennetz. Hier verkehren die Buslinien 303 (Wanne-Eickel Hbf – Solbad – Bobenfeld – Hibernia – Marienhospital – Herne Bf) und 362 (Siedlung Eichenforst – Herne Bf – Holsterhausen Süd – Solbad – Wanne-Eickel Hbf) und stellen die ÖPNV-Erreichbarkeit des Standortes sicher.

3.5. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der Nutzungen im Plangebiet mit Strom, Gas und Wasser erfolgt im Bestand über Leitungen in der südlich angrenzenden Roehenstraße. In Folge der Planumsetzung soll der Verlauf der Roehenstraße geändert bzw. verlegt werden, sodass auch die entsprechenden Einrichtungen der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur zu berücksichtigen und neu anzulegen sind.

Im östlichen Geltungsbereich, westlich des Parkplatzes und der Umfahrt des bestehenden Möbelmarktes, befand sich eine Gashochdruckfernleitung. Dabei handelte es sich um eine überirdisch geführte Propylenleitungstrasse, die aus drei Einzelleitungen bestand, wobei hiervon lediglich noch eine in Betrieb war. Diese wurde bereits im Zuge der Vorbereitungen des Baufeldes für das in Rede stehende Vorhaben auf die westliche Seite der angrenzenden Autobahn A 43 verlegt. Das Vorhaben hat demnach weder Einfluss auf die Trasse noch beeinflusst die Trasse das in Rede stehende Vorhaben.

4. Städtebauliche Planungsziele

4.1. Städtebauliches Konzept

Im Herner Stadtgebiet soll in Ergänzung des dortigen Möbelhauses »Wohnzentrum Zurbrüggen« ein weiteres Möbelhaus errichtet werden. Die Vorhabenträgerin und spätere Eigentümerin plant die Errichtung eines Möbelhauses der Vertriebschiene »Mömax«, die ebenso wie das angrenzende Wohnzentrum zur Unternehmensgruppe XXXLutz KG gehört.

An dem bereits bestehenden und etablierten Vertriebsstandort für Möbel soll ein weiteres Möbelhaus mit rd. 8.000 qm Verkaufsfläche und rd. 4.200 qm Lagerfläche errichtet werden. Der Eingang des neuen Möbelhauses befindet sich an der nordöstlichen Ecke des geplanten Baukörpers, westlich des Markteingangs wird zudem ein Restaurant in den Baukörper integriert.

Das neue Marktgebäude wird zum Teil als eingeschossiger und zum Teil als zweigeschossiger Baukörper ausgebildet. Der Verkauf findet im Erdgeschoss statt, das obere Geschoss dient als Lager. Unter Berücksichtigung der firmeneigenen Gebäudegestaltung erhält der Baukörper eine graue Fassade mit einem farblich abgesetzten Dachabschluss in unterschiedlichen Grüntönen. Das Gebäude wird zudem mit einem Flachdach versehen, auf dem eine Dachbegrünung vorgesehen ist (siehe dazu auch Kapitel 4.6). Der Baukörper erhält darüber hinaus eine Scheinfassade, die aus der räumlichen Nähe zum benachbarten Wohnzentrum resultiert. Durch die Scheinfassade soll der neue Baukörper in ein proportional angemessenes Verhältnis zum bestehenden Wohnzentrum gesetzt werden, sodass ein besserer Höhenübergang zum Wohnzentrum erreicht wird.

Die Zufahrt zum neuen Möbelhaus erfolgt von Norden über die bestehende Erschließung des Wohnzentrums (Holsterhauser Straße/Am Westerfeld). Für den ruhenden Verkehr werden 27 Stellplätze westlich des neuen Baukörpers neu errichtet, die übrigen durch Gutachten als erforderlich ermittelten 55 Stellplätze werden mittels Baulast auf dem großzügigen Parkplatz des angrenzenden Wohnzentrums Zurbrüggen nachgewiesen. Die Anlieferung des neuen Möbelhauses erfolgt ebenfalls an der westlichen Seite des neuen Baukörpers.

4.2. Nutzungskonzept

Im Plangebiet soll ein Möbelhaus der Vertriebschiene »Mömax« errichtet werden. Das neue Marktgebäude weist dabei teils ein, teils zwei Geschosse auf, wobei das obere Geschoss des zweigeschossigen Bauteils als Lagerfläche (rd. 4.200 qm) genutzt wird. Im Erdgeschoss des neuen Möbelhauses findet der Verkauf statt, zudem wird hier eine gastronomische Nutzung in Form eines Restaurants ergänzt.

4.3. Erschließungskonzept

Die Erschließung des Vorhabenstandortes erfolgt von Norden über den zum Wohnzentrum gehörigen Parkplatz, der von der Straße Am Westerfeld aus erreichbar ist. Am Westerfeld wiederum schließt an die nördlich gelegene Holsterhauser Straße an, die eine wichtige West-Ost-Verbindung im Herner Stadtgebiet darstellt.

Die Erschließungs- bzw. Stellplatzflächen des bestehenden Wohnzentrums dienen zukünftig auch zur Erschließung des geplanten Mömax-Möbelhauses. Dafür wird die nordwestlich an das Plangebiet angrenzende, vorhandene Fahrspur in Richtung Südwesten, entlang der Westseite des neuen Baukörpers, erweitert. Über die Fahrspur sind der Parkplatz und die Anlieferungszone des neuen Möbelhauses sowie die Anlieferungszone des bestehenden Wohnzentrums erreichbar. Zudem dient dieser Bereich als Zu- und Umfahrt für die Feuerwehr.

Zur Deckung des Stellplatzbedarfs des neuen Möbelhauses sind 82 Stellplätze erforderlich, von denen 27 Stellplätze westlich des geplanten Baukörpers neu errichtet werden. Die verbleibenden 55 Stellplätze werden auf dem bestehenden Parkplatz des angrenzenden Wohnzentrums Zurbrüggen in unmittelbarer Nähe zum neuen Markteingang vorgehalten. Möglich ist dies, da im Zuge der Realisierung des Wohnzentrums seinerzeit mehr Stellplätze als tatsächlich erforderlich errichtet wurden, die nun zukünftig auch den neuen Mömax-Kunden zur Verfügung stehen. Vorhabenbedingt entfallen rd. 70 Stellplätze des alten Parkplatzes, was jedoch mit Verweis auf die o.g. Ausführungen keine Konflikte auslöst.

4.4. Freiraumkonzept

Aufgrund der vorhabenbedingten, hohen Versiegelungsanteile im Plangebiet beschränkt sich die Freiraumgestaltung auf den Bereich der Stellplatzanlage und die Randbereiche des Vorhabenstandortes im Westen und Süden. Diese sollen begrünt werden, um eine gestalterische Aufwertung des Standorts zu erzielen und diesen gleichzeitig optisch einzufassen. Die freizuhaltenden Bereiche dienen zudem zur Umsetzung naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen, die durch das Vorhaben ausgelöst werden. Im südlichen Plangebietsbereich ist ein Regenrückhaltebecken geplant, das für die Standortentwässerung erforderlich ist und sich zugleich positiv auf die klimatischen Rahmenbedingungen am Vorhabenstandort auswirkt.

Im Hinblick auf das Freiraumkonzept wird zudem auf das geplante Flachdach verwiesen, welches zur Ausführung einer Dachbegrünung vorgesehen ist (siehe dazu auch Kapitel 4.6).

4.5. Entwässerungskonzept

Südöstlich des Plangebietes befindet sich ein Regenrückhaltebecken, das zur Entwässerung des angrenzenden Wohnzentrums Zurbrüggen dient. In Analogie dazu und vor dem Hintergrund der Ergebnisse der vorliegenden Bodenuntersuchungen (vgl. Kapitel 6.2) soll auch auf dem Gelände des zukünftigen Mömax-Möbelhauses ein Regenrückhaltebecken errichtet werden. Das bestehende Rückhaltebecken des Wohnzentrums wird dadurch zukünftig entlastet. Das anfallende Niederschlagswasser des neuen Möbelhausstandortes wird demnach zunächst vor Ort in einem rd. 680 m³ fassenden Erd-Retentionsbecken gesammelt und anschließend gedrosselt in den städtischen Mischwasserkanal in der südlich angrenzenden Walter-Bälz-Straße abgeleitet.

In Folge der Planumsetzung wird zudem die südwestlich gelegene Roehenstraße umgelegt. Der hier vorzufindende Mischwasserkanal wird dementsprechend ebenfalls umgelegt und in den neuen Straßenverlauf integriert.

4.6. Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung

Insbesondere Neubauvorhaben sind vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels und dessen möglichen Folgen in der Zukunft möglichst klimaresilient auszugestalten. Im Hinblick auf Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung beim in Rede stehenden Bauvorhaben wirkt sich insbesondere die geplante Dachbegrünung begünstigend aus. Die Dachbegrünung hat positiven Einfluss auf das lokale Kleinklima, etwa im Hinblick auf die Abmilderung von Temperaturextremen im Jahresverlauf, eine Verbesserung der Luftqualität durch Bindung und Filterung von Luftverunreinigungen sowie eine Erhöhung der Verdunstung. Zudem können durch das Gründach anfallendes Regenwasser gespeichert und Niederschlagsabflussspitzen reduziert werden, sodass eine zeitverzögerte Abgabe in die Kanalisation erfolgt. Neben den ökologischen Vorteilen resultieren aus der Dachbegrünung ebenso bautechnische Vorteile; so verlängert sie etwa die Lebensdauer von Dächern (Schutzfunktion) und trägt zu einer besseren Wärmedämmung des Baukörpers bei.

Die Versorgung des Gebäudes mit Raumwärme und Warmwasser erfolgt darüber hinaus über einen Fernwärmeanschluss. Die Fernwärme erfüllt alle Vorgaben des EEWärmeG und der jeweils geltenden EnEV und verfügt über den Primärenergiefaktor 0,0. In Folge dessen werden im Planungsbe-
reich zwecks Energieversorgung keine zusätzlichen Feinstaubemissionen (PM), NO_x- bzw. NO₂-
oder CO₂-Emissionen und kein zusätzlicher Anlieferverkehr generiert.

5. Inhalte der Planung

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

5.1.1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 11 BauNVO)

Das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung »Möbelhaus« dient der Unterbringung eines Möbelhauses.

Zulässig sind ein Möbelhaus mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 8.000 qm und den für den Betrieb des Möbelhauses erforderlichen Nebeneinrichtungen (bspw. Lagerflächen, Sozialräume, Büros) sowie eine gastronomische Einrichtung mit einer Gesamtfläche von maximal 500 qm. Dabei sind ausschließlich folgende Sortimente gemäß der Sortimentsliste für die Stadt Herne (vgl. Stadt Herne (Hrsg.) 2019: Erste Fortschreibung des Masterplans Einzelhandel für die Stadt Herne, S. 87) auf den jeweils angegebenen maximalen Verkaufsflächen zulässig.

Warengruppe Möbelhaus Mömax	Zuordnung der Warengruppen zum jeweiligen Sortiment gemäß Herner Liste	Verkaufs- fläche in m ²
Kernsortiment		
Möbel	Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)	6.470
	Matratzen	
Nicht zentrenrelevante Randsortimente		
Lampen / Leuchten	Lampen / Leuchten	340
Teppiche	Teppiche (ohne Teppichböden)	325
Sonstige nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß Herner Liste mit Ausnahme von • Erotikartikel • Kinderwagen und Kindersitze • Zoologische Bedarf und lebendige Tiere		200
Zentrenrelevante Randsortimente		
Vorhänge / Gardinen, Heimtextilien, Bettwaren	Haus-, Bett- und Tischwäsche	max. 500
	Bettwaren	
	Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht- / und Sonnenschutz)	
Glas / Porzellan / Keramik, Haushaltswaren	Glas, Porzellan, Keramik	max. 500
	Hausrat / Haushaltswaren	
Kunst, Bilderrahmen	Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel) Bilder / Poster / Bilderrahmen / Kunstgegenstände	max. 100
Sonstige zentrenrelevante Randsortimente gemäß Herner Liste mit Ausnahme von • Neue Medien / Unterhaltungselektronik • Elektrokleingeräte • Büroartikel		max. 400
Summe zentrenrelevanter Randsortimente		max. 800
Verkaufsfläche geplantes Möbelhaus Mömax gesamt		max. 8.000

Randsortimente haben lediglich ergänzenden Charakter und stehen in Beziehung zum Kernsortiment. Sie sind dem Kernsortiment in Umfang und Gewichtung deutlich untergeordnet.

Begründung:

Der Bebauungsplan setzt ein sonstiges Sondergebiet i.S.d. § 11 BauNVO fest, um die angestrebte bauliche Nutzungsart im intendierten Umfang von 8.000 m² Verkaufsfläche realisieren zu können. Dies ist erforderlich, da § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO bestimmt, dass „[...] großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können, [...] außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig [sind]“ (ebd.). Da im Rahmen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine mögliche Nutzungsmischung und -vielfalt, sondern ein konkretes abgestimmtes Vorhaben in Form eines unter die zitierte Norm zu subsumierenden, großflächigen Möbelhauses (inklusive üblicher Nebeneinrichtungen und Gastronomie) realisiert werden soll, ist die Festsetzung eines entsprechenden Sondergebietes notwendig, sofern wie im vorliegenden Fall auf ein Baugebiet der BauNVO zurückgegriffen wird.

Ein Möbelhaus an diesem Standort zu errichten, entspricht den Inhalten des vom Rat der Stadt Herne beschlossenen „Ersten Teilfortschreibung des Masterplans Einzelhandel für die Stadt Herne“, welche als sonstige städtebauliche Planung i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist. Der Standort für das bestehende Wohnzentrum Zurbrüggen und das nun hinzutretende Möbelhaus Mömax wird im aktuellen Masterplan Einzelhandel als „Sonderstandort Am Westerfeld“ festgelegt. Nach der Definition des Masterplans sind „Sonderstandorte [...] grundsätzlich als Ansiedlungsbereiche für den großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment zu verstehen. Sie dienen der Ergänzung des Innenstadteinzelhandels, indem sie Einzelhandelsbetriebe aufnehmen,

- die einen überdurchschnittlichen Flächenverbrauch aufweisen,
- die in der Innenstadt räumlich schlecht anzusiedeln wären,
- die Sortimente führen, die die zentralen Versorgungsbereiche wie auch die flächendeckende Nahversorgungsstruktur in ihrer Entwicklung nicht beeinträchtigen.“ (ebd. S. 85 f.).

Diese Eigenschaften erfüllt das geplante Möbelhaus Mömax offensichtlich und kumulativ. Speziell für den „Sonderstandort Am Westerfeld“ formuliert der Masterplan darüber hinaus u. a. die Zielvorstellung „Positivstandort für Einzelhandelsbetriebe mit dem Hauptsortiment Möbel“.

Die weiteren, feindifferenzierenden Regelungen zu den zulässigen Haupt- und Randsortimenten des geplanten Möbelhauses auf den jeweils maximalen Verkaufsflächen (siehe dazu die obenstehende Tabelle) dienen einerseits dazu, das geplante Vorhaben planungsrechtlich konkreter zu fassen und seine Zulässigkeit damit auch an konkretere Voraussetzungen zu knüpfen, was die städtebauliche Verträglichkeit der Einzelhandelsansiedlung absichern soll. Andererseits sind die Festsetzungen erforderlich, um den weiteren Steuerungsleitsätzen des Masterplans Einzelhandel (vgl. dazu S. 94 ff. im Masterplan) zu folgen und die Angepasstheit des Bebauungsplans an die Ziele der Raumordnung i.S.d. § 1 Abs. 4 BauGB zu gewährleisten. Dies betrifft vor allem die Limitierung der zentrenrelevanten Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche (vgl. Ziel 6.5-3 und Ziel 6.5-5 des LEP NRW). Zudem sind durch die Festsetzung sowohl bei den nicht zentrenrelevanten Randsortimenten als auch bei den zentrenrelevanten Randsortimenten explizit diejenigen Sortimente ausgeschlossen, welche durch die Sortimentsabgrenzung für Möbelmärkte des „Regionalen Einzelhandelskonzepts für das Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche“ (REHK) von 2013 als nicht zulässige Sortimente für diesen Einzelhandelsbetriebstyp definiert werden (vgl. ebd. S. 54). Dabei werden die zentrenrelevanten Randsortimente in Form einer Flächenpoolsystematik summarisch auf absolut 800 m² beschränkt, wobei die Anteile der jeweiligen Randsortimente einen gewissen Spielraum untereinander genießen und somit variieren können und sollen. Zum Begriff der Randsortimente enthält die Festsetzung schließlich die Klarstellung, dass Randsortimente lediglich ergänzen-

den Charakter besitzen und in Beziehung zum Kernsortiment stehen. Sie sind dem Kernsortiment in Umfang und Gewichtung deutlich untergeordnet. Diese Klarstellung entspricht derjenigen des Landesentwicklungsplans NRW sowie der ständigen Rechtsprechung und führt implizit im Ergebnis ebenfalls zur Unzulässigkeit aller Sortimentsgruppen, die diesen Bedingungen nicht entsprechen, wie bspw. Schuhe oder Hörgeräte.

5.1.2. Maß der baulichen Nutzung

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt für das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Möbelhaus« eine Grundflächenzahl von 0,8 fest.

Begründung:

Die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl auf 0,8 entspricht der in § 17 BauNVO vorgesehenen, gebietsspezifischen Obergrenze für sonstige Sondergebiete i.S.d. § 11 BauNVO. Dadurch soll eine hohe bauliche Ausnutzung des Baugrundstücks ermöglicht werden. Gerade im Zusammenhang mit einem Möbelhaus ist dies auch mit Blick auf die erforderlichen Stellplätze, Zufahrten und übrigen Nebenanlagen angemessen, zumal die Randbereiche, die ebenfalls zum Vorhabengrundstück zählen, als private Grünflächen festgesetzt werden.

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

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen erfolgt mittels Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudeoberkante (GOK).

Als Gebäudeoberkante wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.

Die Höhen baulicher Anlagen sind als Höhen über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.

Begründung:

Im Hinblick auf die Höhe des geplanten Baukörpers ist zunächst auf das städtebauliche Konzept zu verweisen, das unter anderem eine Scheinfassade für den vorderen (nördlichen) Teil des Baukörpers vorsieht (vgl. Kapitel 4.1). Ziel dessen ist es, eine optische Anlehnung des neuen Mömax an das angrenzende Wohnzentrum herzustellen und ein harmonisches Erscheinungsbild des zukünftigen Möbelagglomerationsstandortes zu generieren.

Vor diesem Hintergrund wird die Höhe der baulichen Anlagen im Plangebiet durch Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudeoberkante (GOK) definiert. Die Gebäudeoberkante wird als höchster Punkt der Dachhaut definiert. Als unterer Bezugspunkt dient der Meeresspiegel, der das Nullniveau bei Höhenangaben über Normalhöhennull darstellt und eine eindeutige Höhenfestsetzung ermöglicht.

Die GOK wird auf 80,5 m ü. NHN festgesetzt, was unter Berücksichtigung des unteren Bezugspunkts (63,0 m ü. NHN) zu einer theoretischen Baukörperhöhe von rd. 17,5 m führt. Ohne die Scheinfassade sieht das Vorhaben allerdings lediglich eine maximale Baukörperhöhe von rd. 12,5 m im vorderen (zweigeschossigen) Bereich (hier soll ein Lager im oberen Geschoss entstehen) sowie rd. 7,1 m im rückwärtigen (eingeschossigen) Bereich vor. Da das Vorhaben durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes planungsrechtlich abgesichert wird, bedarf es keiner weiteren bzw. ausdifferenzierten Festsetzung der zulässigen Höhe. Im Vorhaben- und Erschließungsplan wird das Vorhaben gemäß der oben dargestellten Höhenabstufung (ein- bzw. zweigeschossige Bauteile sowie Scheinfassade) entsprechend konkretisiert.

5.2. Überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO durch Baugrenzen in der Planzeichnung.

Begründung:

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen definiert, die das zu Grunde liegende geplante Gebäude widerspiegeln und entsprechend der Eigenart eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans verhältnismäßig eng fassen sollen. Weiterer Festsetzungen, etwa der Festsetzung einer Bauweise, bedarf es im Rahmen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht, da das beabsichtigte Vorhaben im dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan konkretisiert wird und somit nur in der dort definierten Form zulässig ist.

5.3. Stellplätze (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze sind nur in der dafür in der Planzeichnung festgesetzten Fläche sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Begründung:

Ziel der Festsetzung ist es, Stellplätze nur in den dafür vorgesehenen Bereichen innerhalb des Plangebietes zu ermöglichen. Unter Bezugnahme auf den Vorhaben- und Erschließungsplan werden die Standorte der erforderlichen Stellplätze zusätzlich konkretisiert, sodass insbesondere die erforderlichen Erschließungsflächen (z.B. Zufahrt Anlieferung Mömax und Zufahrt/Überfahrt Anlieferung Wohnzentrum Zurbrüggen) von parkenden Fahrzeugen freigehalten werden können.

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

Der Bebauungsplan setzt in der Planzeichnung eine private Straßenverkehrsfläche mit Wendeanlage am südwestlichen Plangebietsrand und einen privaten Fuß- und Radweg von dort zur Stellplatzfläche des Sonstigen Sondergebietes fest. Die Privatstraße ist dabei unter Anwendung des § 12 Abs. 4 BauGB zwar Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, nicht aber des Vorhaben- und Erschließungsplanes, da sie bereits vor der eigentlichen Vorhabenrealisierung hergestellt wird.

Begründung:

Die neue Privatstraße ersetzt zukünftig die im alten Verlauf entfallende Roehenstraße. Diese wird zugunsten der andernfalls nicht möglichen Vorhabenrealisierung i.S.d. § 7 StrWG NRW von der Stadt Herne eingezogen. Da das Grundstück Roehenstraße Nr. 49 als einziges allerdings nach wie vor erschlossen bleiben muss, wird dessen Erschließung (inklusive der Kanalisation) zukünftig über die neue Privatstraße erfolgen und per Baulasteintragung gesichert. Der Fuß- und Radweg von der Privatstraße zur Stellplatzanlage des neuen Möbelhauses trägt dem Erfordernis Rechnung, eine Durchlässigkeit des Gebietes in Nord-Süd Richtung für diese Verkehrsteilnehmer - wie auch derzeit – weiterhin zu erhalten und die Erreichbarkeit des Möbelhauses für Fußgänger und Radfahrer von der Walter-Bälz-Straße aus sicherzustellen.

5.5. Flächen für die Ver- und Entsorgung (gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 12 / 14 BauGB)

Der Bebauungsplan setzt in der Planzeichnung insgesamt vier Flächen für die Ver- und Entsorgung fest: eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken sowie zwei Trafostandorte in der südlichen privaten Grünfläche (Grünfläche Nr.3) und eine Fläche für einen Sprinklertank westlich des geplanten Baukörpers.

Begründung:

Entsprechend des Entwässerungskonzeptes (vgl. Kapitel 4.5) soll ein rd. 700 qm großes Regenrückhaltebecken angelegt werden, damit anfallendes Regenwasser im erforderlichen berechneten Umfang gesammelt, rückgehalten und gedrosselt in den bestehenden Mischwasserkanal in der Walter-Bälz-Straße eingeleitet werden kann. Die Fläche wird planungsrechtlich somit entsprechend gesichert. Die beiden Trafostandorte (einer im Bestand, einer neu) sind für die elektrische Verteilung und Versorgung erforderlich. Der Sprinklertank dient im Brandfall der Feuerwehr als notwendiger Wassertank für die Brandbekämpfung.

5.6. Pflanzgebote und Pflanzbindungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.6.1. Begründung der privaten Grünflächen

Die privaten Grünflächen mit den Kennzeichnungen »1« und »2« sind mit standortgerechten Arten der nachfolgenden Liste mit Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung vollflächig zu bepflanzen, sachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die an den Rändern der Grünflächen bestehenden Gehölzbestände werden durch die Planung nicht beansprucht und sind daher dauerhaft zu erhalten. Hier ist ein bauzeitlicher Schutz der Bestände sicherzustellen.

Die private Grünfläche mit der Kennzeichnung »3« ist mit einer staudenreichen, standortgerechten sowie heimischen Blühwiesensaatgut-Mischung einzusäen und durch lockere Gruppenpflanzungen standortgerechter Gehölze zu ergänzen. Lediglich nördlich des Regenrückhaltebeckens ist zum Möbelmarkt eine durchgehende, gestaffelt aufgebaute 3-5-reihige Gehölzeingrünung aus standortgerechten Sträuchern sowie Bäumen 1. und 2. Ordnung herzustellen. Auf der restlichen Fläche sind kleinere Gebüschgruppen a 25 qm zur Auflockerung der Wiesenfläche anzulegen. Die Pflanzbereiche sind sachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von Gehölzen sind gleichwertig zu ersetzen.

Zur Anpflanzung von Einzelbäumen sind Gehölze 1. Ordnung der folgenden Arten zu verwenden:

Stiel-Eiche (Quercus robur)

Spitz-Ahorn (Acer platanoides)

Winter-Linde (Tilia cordata)

Für weitere Anpflanzungen sind Arten der folgenden Liste (Sträucher und Bäume 2. Ordnung) zu verwenden:

Feld-Ahorn (Acer campestre)

Hainbuche (Carpinus betulus)

Weißdorn (Crataegus monogyna)

Hasel (Corylus avellana)

Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)

Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)

Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)

Schlehe (Prunus spinosa)

Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)

Hunds-Rose (Rosa canina)

Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

Begründung:

Unter Berücksichtigung des angestrebten Freiraumkonzeptes (vgl. Kapitel 4.4) werden im Bebauungsplan private Grünflächen festgesetzt, die zur Strukturierung, Eingrünung und optischen Aufwertung des Möbelhausstandortes beitragen sollen. Insbesondere die Übergangsbereiche des Standortes zum angrenzenden Straßenraum sowie die Bereiche zwischen dem neuen Baukörper und dem neuen Regenrückhaltebecken sollen dabei optisch gefasst werden. Die abgestimmten Pflanzmaßnahmen tragen zudem zum Klima- und Artenschutz bei und dienen dem Ausgleich der vorhabenbedingten naturschutzrechtlichen Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Artenauswahl für die Pflanzlisten erfolgte dabei Anhand der Kriterien der Standorteignung, der Optik, des ökologischen Mehrwertes und des Pflegeaufwandes.

5.6.2. Flächen für sonstige Bepflanzungen

Die Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten Bodendeckern, Stauden oder Gräsern vollflächig zu begrünen.

Geeignete Arten sind u.a.

Wald-Hainsimse (Luzula sylvatica)

Fingerstrauch (Potentilla fruticose)

Kleines Immergrün (Vinca minor)

Gefiederte Elfenblume (Epimedium pinnatum)

Balkan-Storachschnabel (Geranium macrorrhizum)

Gemeiner Efeu (Hedera helix)

Bodendeckende Rose (Rosa spec.)

Reitgras (Calamagrostis x acutiflora) „Karl Foerster“

Begründung:

Innerhalb des Sondergebietes sind zwei Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese befinden sich südlich der geplanten Stellplätze und Anlieferung bzw. westlich des neuen Baukörpers. Auf der Fläche soll eine Bepflanzung mit Bodendeckern, Stauden oder Gräsern realisiert werden, welche einerseits dem hohen Versiegelungsgrad des Standortes entgegenwirkt. Andererseits hat die entsiegelte und begrünte Fläche auch Vorteile im Hinblick auf das lokale Klima zur Folge, da in Folge dessen ein Teil des Niederschlages im Plangebiet gehalten werden und verdunsten kann.

5.6.3. Dachbegrünung

Die Dachflächen des Möbelhauses sind vollflächig extensiv mit einer mindestens 8 cm starken Mager substratauflage und Sedum-Arten der nachstehenden Auflistung zu begrünen, soweit technische Anlagen, Bauteile oder sonstige zwingende Gründe dem nicht an einzelnen Stellen entgegenstehen.

Geeignete Arten zur Herstellung der Dachbegrünung sind:

Scharfer Mauerpfeffer (Sedum acre)

Weißer Fetthenne (Sedum album)

Felsen-Fetthenne (Sedum reflexum)
Dach-Hauswurz (Sempervivum tectorum)
Breitblättriger Thymian (Thymus pulegioides)
Hasen-Klee (Trifolium arvense)
Kleine Braunelle (Prunella vulgaris)
Oregano (Origanum vulgare)
Kleiner Wiesenknopf (Sanguisorba minor)
Kleines Habichtskraut (Hieracium pilosella)
Schnittlauch (Allium schoenoprasum)
Kartäusernelke (Dianthus carthusianorum)

Begründung:

Da es sich bei dem geplanten Möbelhausneubau um einen Baukörper mit architektonisch vorgesehenem und bauleitplanerisch festgesetztem Flachdach handelt, bieten sich dessen verhältnismäßig große Dachflächen zur Realisierung einer wirkungsvollen Dachbegrünung an, welche daher verbindlich festgesetzt wird. Diese hat sowohl ökologische als auch bautechnische Vorteile. Durch die Dachbegrünung kann der Regenwasserabfluss verringert und gedrosselt werden. Gründächer wirken sich somit positiv auf das Mikroklima aus, da sie in Folge der Verdunstung anfallenden Regenwassers einen kühlen Effekt entfalten. Ferner tragen Gründächer zu einer verbesserten Staubbindung und Filterung von Luftschadstoffen bei. An Hitze- oder Frosttagen trägt eine Dachbegrünung zudem zu einer besseren Gebäudedämmung bei, sodass Heizkosten reduziert und Energie eingespart werden können. Auch im Hinblick auf den Artenschutz leisten Dachbegrünungen einen wichtigen Beitrag: sie bilden regelmäßig Lebensräume für an diese Bedingungen angepasste Insektenarten wie Bienen oder Schmetterlinge. Zugunsten der praktischen Vollzugsfähigkeit der Dachbegrünung eröffnet die Festsetzung Ausnahmen für technische Anlagen, Bauteile oder aus sonstigen zwingenden Gründen an einzelnen Stellen der Dachflächen.

5.6.4. Stellplatzbäume

Je angefangene fünf Stellplätze ist ein breitkroniger Laubbaum als 3x verpflanzter Alleebaum mit einem Stammumfang von 20-25 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Die Baumbeete sind mit Bodendeckern, Stauden oder Gräsern dauerhaft zu begrünen.

Zur art- und funktionsgerechten Entwicklung der Bäume ist ein ausreichend dimensionierter unterirdischer Entwicklungsraum von mindestens 12 m³ vorzusehen.

Die Baumbeete sind jeweils mit einem geeigneten baulichen Schutz gegen Anfahrtsschäden von Kraftfahrzeugen zu versehen.

Für die Baumanpflanzungen sind Arten der folgenden Liste vorzusehen:

Roter Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
Winter-Linde (Tilia cordata)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Scharlach-Eiche (Quercus coccinea)
Silber-Linde (Tilia tomentosa)

Begründung:

Die vorgesehenen Einzelbaumanpflanzungen dienen dazu, den Vorhabenstandort einerseits optisch zu fassen und andererseits die Wirkung des vorhabenbedingten Versiegelungsanteiles (insbesondere im Bereich der Stellplatzanlage) positiv zu beeinflussen. Unter Berücksichtigung der geplanten 27 Stellplätze sind mindestens 6 Bäume zu pflanzen, die im Plan räumlich verortet werden. Geringfügige Abweichungen der Baumstandorte im Vorhaben- und Erschließungsplan sind im Zuge der konkreten Ausführungsplanung möglich. Durch die Baumpflanzung soll zudem eine Mindestverschattung der Stellplätze erreicht werden, welche sich mildernd auf die Hitzebildung im Sommer auswirkt.

5.7. Zulässigkeit eines Werbepylons

Zulässig ist maximal ein Werbepylon mit einer Höhe von maximal 101,5 m über NHN. Er ist sowohl innerhalb des Sondergebietes – auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche – als auch innerhalb der privaten Grünflächen zulässig. Der Werbepylon muss dabei vollständig außerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen, 40 Meter tiefen Anbauverbotszone der Autobahn A 43 liegen.

Begründung:

Hinsichtlich der mit dem Vorhaben einhergehenden Werbeanlagen wird im Bebauungsplan lediglich die Zulässigkeit eines Werbepylons geregelt. Weitere Regelungen zu Werbeanlagen, z.B. an den Fassaden des neuen Möbelhauses mit vornehmlichem Einfluss innerhalb des Vorhabenstandorts, erfolgen im Detail erst im Zuge des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens. Werbepylone besitzen als baulich solitäre und exponierte Nebenanlagen mit gewisser Fernwirkung jedoch eine größere städtebauliche Relevanz, weshalb die Zulässigkeit auf eine einzige Anlage mit limitierter Höhe begrenzt werden soll. Der Standort genießt nach der Festsetzung zwar Flexibilität, dem Erfordernis der bundesfernstraßenrechtlichen Anbauverbotszone der A 43 (vgl. § 9 Abs. 1 FStrG) wird dabei jedoch Rechnung getragen.

5.8. Hinweise

5.8.1. Bergbau

Der Planungsbereich befindet sich über den auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeldern »Shamrock 1« und »Shamrock 3«, über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktfeld »Blücher« sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld »Shamrock Gas«.

Ausweislich der derzeit bei der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens Bergbau im Tiefen (Teufe > 100 m) dokumentiert. Beim Abbau von Steinkohle der in tiefen Bereichen geführt wurde, sind nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen spätestens fünf Jahre nach Einstellung der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen. Mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Gewinnungstätigkeiten ist demnach nicht mehr zu rechnen.

5.8.2. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich

anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NW)), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

5.8.3. Bodenschutz

Die betreffenden Grundstücke werden im Altlastenkataster der Stadt Herne unter den Kennungen 460145.1 »Anschüttung Regenkamp westlich Bahntrasse« und 460145.2 »Anschüttung Regenkamp Schwermetallbelastung« geführt. Im Rahmen von Bodenuntersuchungen wurden lokale Belastungen des Bodens mit Schwermetallen, insbesondere Chrom und polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) gefunden.

Vor einer Neunutzung der Fläche sind Maßnahmen zur Sanierung (Sicherung / Dekontamination) der Bodenbelastungen erforderlich. Es ist ein Konzept vorzulegen, wie im Zuge der Baumaßnahme mit den vorgefundenen Bodenbelastungen umgegangen werden soll. Dieses Konzept ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Herne abzustimmen. Sofern entnommenes, belastetes Bodenmaterial vor Ort wieder eingebaut werden soll, ist zudem ein Sanierungskonzept erforderlich.

Sämtliche in den Boden eingreifenden Arbeiten sind durch einen im Umgang mit Altlasten erfahrenen Gutachter zu begleiten, zu überwachen und zu dokumentieren. Nach Abschluss der Erdarbeiten ist der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Herne unaufgefordert ein schriftlicher Bericht über die erfolgten Erdarbeiten vorzulegen. Der die Erdarbeiten begleitende Bodengutachter ist der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Herne mindestens 2 Wochen vor Beginn der Abbrucharbeiten schriftlich zu benennen.

Anfallender Bodenaushub ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu handhaben und im Falle vorgefundener Schadstoffbelastungen nachweislich zu entsorgen.

Sollten bei den Erdarbeiten (farbliche oder geruchliche) Auffälligkeiten des Bodens/ des Erdaushubs festgestellt werden, so ist umgehend die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Herne zu informieren.

5.8.4. Kampfmittel

Eine Belastung des Planungsbereiches durch Kampfmittel ist nicht bekannt.

5.8.5. Einsicht von Gesetzen, Verordnungen, DIN-Normen, technischen Regelwerken, Richtlinien und Gutachten

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke sowie Richtlinien aller Art) und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Herne, Fachbereich Umwelt und Stadtplanung, Technisches Rathaus, Langekampstraße 36, 44652 Herne, eingesehen werden.

6. Fachgutachten

6.1. Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (vgl. grünplan büro für landschaftsplanung, November 2018) durchgeführt. Ziel der artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist es, mögliche aus der Umsetzung einer Planung resultierende artenschutzrechtliche Konflikte frühzeitig zu identifizieren, um darauf aufbauend Maßnahmen zu deren Vermeidung zu ergreifen.

Grundlagen

Als wesentliche rechtliche Bezugsquellen dienen die §§ 44 u. 45 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Darin wurden die europäischen Normen der Artikel 12 u. 13 der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und des Artikels 5 der Vogelschutzrichtlinie in nationales Recht umgesetzt. Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (Zugriffsverbote) finden sich in § 44 BNatSchG. Durch die artenschutzrechtliche Vorprüfung ist demnach herauszustellen ob und inwiefern durch ein Vorhaben artenschutzrechtliche Konflikte ausgelöst werden.

Prüfung des Vorkommens planungsrelevanter Arten

Hinsichtlich der planungsrelevanten Fledermausarten kommt nach Auswertung des Artenschutz-Informationssystems des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) ein Vorkommen der fünf Arten (Breitflügel-, Wasser-, Rauhaut- und Zwergfledermaus sowie Abendsegler) im Plangebietsumfeld in Betracht. Im Hinblick auf planungsrelevante Vogelarten gibt es im Umfeld des Plangebietes laut Artenschutz-Informationssystem 25 mögliche Arten (darunter bspw. Eisvogel, Steinkauz und diverse Falkenarten), planungsrelevante Amphibienarten sind im Artenschutz-Informationssystem hingegen nicht vermerkt.

Zur Prüfung eines möglichen Vorkommens der o.g. Arten fand im September 2018 eine Vor-Ort-Begehung statt, in deren Rahmen der Untersuchungsraum auf potenzielle Lebensstätten und indirekte Hinweise (z.B. Nahrungsreste, Nester, Kots Spuren) untersucht wurde. In diesem Rahmen wurden Zufallsbeobachtungen der nachfolgenden Arten festgestellt:

- Distelfink
- Buntspecht
- Elster
- Hausrotschwanz
- Stadttaube
- Ringeltaube
- Kaninchen

Eine Begehung der vorhandenen baulichen Strukturen war nicht erforderlich, da diese aufgrund der Lage, der Gebäudestruktur bzw. der bestehenden Nutzungen sowie der Nähe zu intensiven Störquellen wie der Autobahn und dem bestehenden Möbelhaus allenfalls für typische Arten der Siedlungen und Brachen und besonders störungsunempfindliche und angepasste Arten geeignet wären.

Im Ergebnis konnten weder planungsrelevante Arten noch indirekte Hinweise auf diese im Zuge der durchgeführten Vor-Ort-Begehung festgestellt werden.

Mögliche Auswirkungen der Planung

Im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung ist abzuschätzen, ob durch die Umsetzung des Planvorhabens bau-, betriebs- oder anlagebedingte Wirkfaktoren dazu führen, dass Exemplare europäisch geschützter Arten gestört, verletzt oder getötet werden. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob die entsprechenden Wirkfaktoren geeignet sind, die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nachhaltig zu beeinträchtigen. Nahrungsstätten, Jagdhabitats und Wanderkorridore sind in diesem Kontext nur dann geschützt, wenn sie einen essentiellen Habitatbestandteil für die lokale Population darstellen.

»Baubedingte Auswirkungen sind alle zeitlich begrenzten und mit der Baufeldfreimachung bzw. den Bauarbeiten verbundenen Beeinträchtigungen. Im Rahmen der Baufeldräumung wird es zunächst zu einem Abriss von Gebäuden kommen. Die Abbrucharträge für die aktuell noch aufstehenden Gebäude im Plangebiet sind gestellt. Die Abbrucharbeiten sind für Sommer 2019 geplant.

Nach der Baufeldräumung ist eine Neubebauung vorgesehen. Zudem sind Bodenbewegungen und -umlagerungen zu erwarten. Weiterhin kann es zu einem Verlust von Gehölzbeständen sowie Brach- und Sukzessionsflächen kommen.

Daneben können die Arbeitsvorgänge mit der Entwicklung von Lärm, Staub, Erschütterungen und Schadstoffen verbunden sein und damit ggf. zu Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten führen.« (grünplan büro für landschaftsplanung, November 2018).

Als anlagebedingte Auswirkungen gilt die Umgestaltung der Eingriffsfläche durch die Errichtung eines großflächigen Möbelhauses mit entsprechend hohem Versiegelungsanteil der zu beanspruchenden Flächen. Dabei werden zumeist vorgenutzte Standorte umgestaltet und bislang unversiegelte Flächen kleinflächig neu beansprucht.

»Als betriebsbedingte Wirkungen sind insbesondere die Lärmauswirkungen zu berücksichtigen. Daneben kann es zu einer Zunahme von Lichtemissionen kommen. Die bestehenden Vorbelastungen durch die Nutzung des Geländes und die angrenzenden Störwirkungen sind dabei zu beachten, so dass hier insgesamt keine erheblichen Veränderungen im Vergleich zur aktuellen Situation zu erwarten sind.« (grünplan büro für landschaftsplanung, November 2018).

Artenschutzrechtliche Einschätzung

Im Hinblick auf die Artengruppe Fledermaus ist ein Vorkommen anspruchsvoller und an naturnahe Lebensräume gebundene Fledermausarten weitgehend auszuschließen. Allerdings ist ein Vorkommen gebäudenutzender Arten, insbesondere der weit verbreiteten Zwergfledermaus, denkbar. Vor diesem Hintergrund ist im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung von einer möglichen Nutzung des Plangebietes durch Fledermäuse auszugehen und entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, um die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht auszulösen, dazu gehören:

- Kontrolle der zum Abriss vorgesehenen Gebäude durch einen Fledermausgutachter vor dem Abriss
- Überprüfung der zur Fällung vorgesehenen Bäume des Altbaumbestands nördlich der Rampe zur ehemaligen Fußgängerbrücke sowie der beiden Straßenbäume an der Walter-Bälz-Straße auf eine mögliche Besiedlung durch Fledermäuse vor deren Fällung
- Bauzeitenregelung

In Bezug auf die Artengruppe Vogel kann ein Vorkommen für eine Reihe der 25 möglichen Vogelarten im Artenschutz-Informationssystem im Vorfeld ausgeschlossen werden, da das Plangebiet keine bzw. allenfalls eine geringe Geeignetheit aufweist. Potenziell durch das Vorhaben betroffen sind vornehmlich Gebüsche und Kleingehölze nutzende Arten sowie Gebäude- und Nischenbrüter, die durch den Rückbau der Gebäude ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten verlieren könnten; obgleich

keine Nachweise für ein tatsächliches Vorkommen erbracht werden konnten. Ein Einfluss des Vorhabens bezieht sich daher allenfalls auf nicht planungsrelevante Arten, wobei diesen im weiteren Umkreis genügend Ausweichmöglichkeiten zum Vorhabenstandort zur Verfügung stehen. Auf Grundlage dessen sind lediglich die allgemeingültigen Hinweise gemäß Bundes-Naturschutzgesetz zu berücksichtigen (Bauzeitenregelung und Vorgaben für Gehölzfällungen).

Hinsichtlich der Artengruppe Amphibien ist ein Einfluss des Vorhabens auf planungsrelevante Arten auszuschließen. In Anbetracht der Biotopausstattung ist jedoch ein Vorkommen der ruhrgebietstypischen und an solche Lebensbedingungen angepassten Kreuzkröte denkbar, obgleich die einschlägigen Internetquellen (Arbeitskreis Amphibien und Reptilien NRW) diesbezüglich keine Nachweise führen. Vor diesem Hintergrund kann ein Vorkommen der Kreuzkröte im Untersuchungsraum nicht vollständig ausgeschlossen werden, sodass weitere Untersuchungen erforderlich waren.

Ergebnis der Artenschutzvorprüfung

Im Ergebnis kann ein Auslösen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach Bundes-Naturschutzgesetz nur nach Durchführung weitergehender Untersuchungen ausgeschlossen werden.

Kartierung und vertiefende Artenschutzprüfung

In Ergänzung der o.g. Artenschutzvorprüfung wurden im Jahr 2019 im Zeitraum von Mai bis September weitere Geländebegehungen durchgeführt, in deren Rahmen keine planungsrelevanten Arten im Plangebiet nachgewiesen wurden. Auch Fledermausquartiere und ein Vorkommen der Kreuzkröte wurden nicht nachgewiesen.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind in Folge der Umsetzung des in Rede stehenden Vorhabens demnach nicht zu erwarten.

6.2. Boden

In Bezug auf die bodenbezogenen Belange wurde ein Fachgutachten erarbeitet (vgl. DR. MEINECKE & SCHMIDT, Herten 2020), das unter anderem Aussagen zur Beschaffenheit und Zusammensetzung des Bodens sowie daraus möglicherweise resultierenden Schutzmaßnahmen trifft. Darüber hinaus erfolgte eine Prüfung der Altlasten- und Bergbausituation sowie des möglichen Einflusses von Kampfmitteln im Plangebiet. Die Erkenntnisse werden in den nachfolgenden Unterkapiteln dargestellt.

6.2.1. Altlasten

Die betreffenden Grundstücke werden im Altlastenkataster der Stadt Herne unter den Bezeichnungen 460145.1 »Anschüttung Regenkamp westlich Bahntrasse« und 460145.2 »Anschüttung Regenkamp Schwermetallbelastung« geführt.

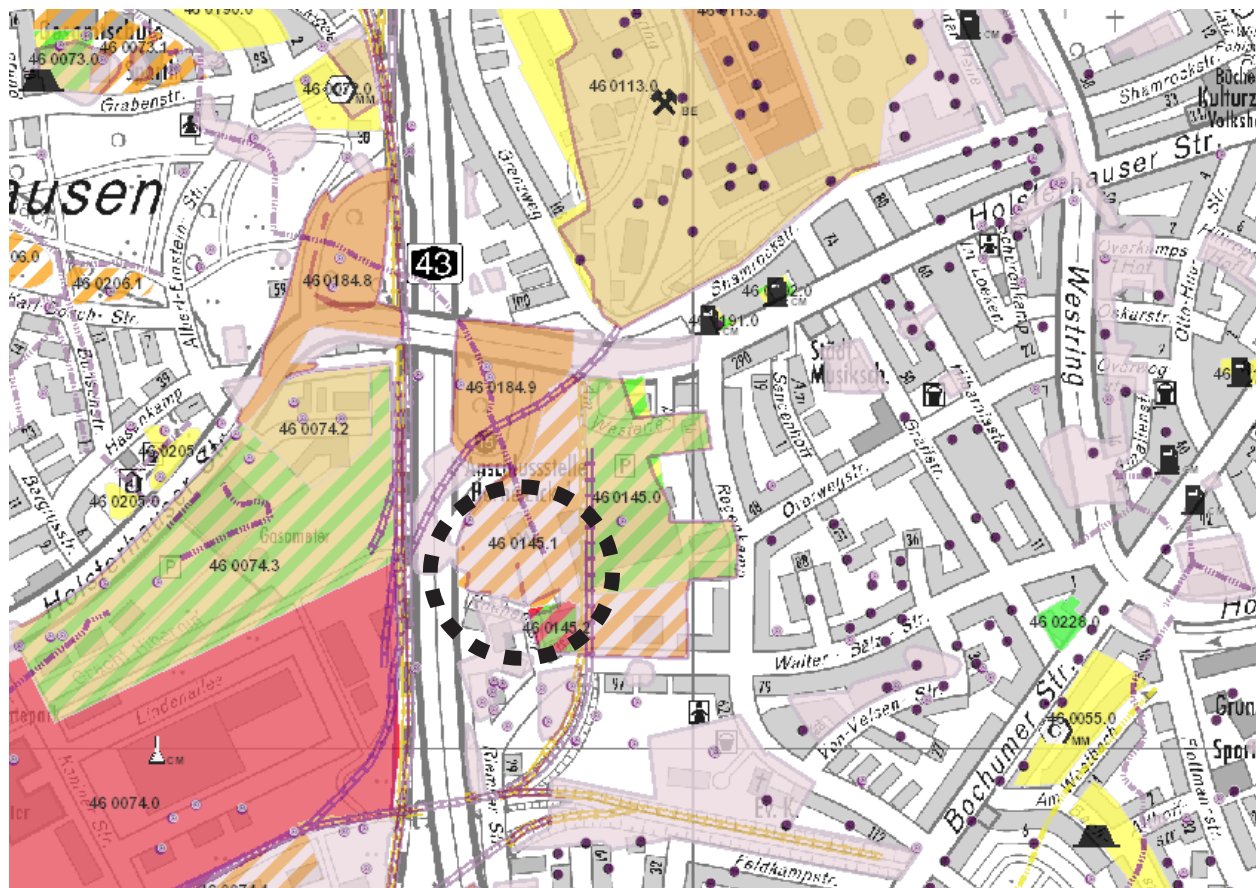


Abbildung 4: Auszug aus dem Altlastenkataster der Stadt Herne

6.2.2. Bergbau

Gemäß Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg befindet sich der Planungsbereich über den auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeldern »Shamrock 1« und »Shamrock 3«, über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktfeld »Blücher« sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld »Shamrock Gas«. Eigentümerin der Bergwerksfelder »Shamrock 1« und »Shamrock 3« ist die E.ON SE, Mining Management, Brüsseler Platz 1 in 45131 Essen. Letzte Eigentümerin des Distriktfeldes »Blücher« war die TUI Immobilien Services GmbH, Karl-Wiechert-Allee 4 in 30625 Hannover. Diese Gesellschaft ist auch heute noch erreichbar. Inhaberin der Bewilligung »Shamrock Gas« ist die Minegas GmbH, Rüttenscheider Straße 1 – 3 in 45128 Essen.

Ausweislich der derzeit bei der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens Bergbau im Tiefen (Teufe > 100 m) dokumentiert. Beim Abbau von Steinkohle der in tiefen Bereichen geführt wurde, sind nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen spätestens fünf Jahre nach Einstellung der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen. Mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Gewinnstätigkeiten ist demnach nicht mehr zu rechnen.

6.2.3. Kampfmittel

Eine Belastung des betreffenden Planungsbereiches durch Kampfmittel ist nicht bekannt.

6.2.4. Bodenbeschaffenheit

Das Untersuchungsgebiet liegt aus geologischer Sicht im Süden des Münsterländer Kreidebeckens. Nach Kartenangaben überdecken quartäre Ablagerungen (Sandlöß, Niederterrasse) die kreidezeitlichen Emschermergel. Zur Analyse des Bodenaufbaus wurden Sondierungen durchgeführt, auf deren Grundlage die Zusammensetzung des Bodens nachvollzogen werden kann. Dieser besteht aus Auffüllungen (aus Sand, Kies, Schluff, Schlacke, Asche, Bauschutt, Schotter, Bergematerial, Humus, Kohle), quartären Lockergesteinen (Löß, Niederterrasse) und Kreidemergel (Emschermergel). Die vorgefundenen Böden weisen lediglich eine geringe Sickerfähigkeit.

Insbesondere die vorgefundenen Auffüllungen sind für die Planumsetzung von Bedeutung, da sie wesentlichen Einfluss auf die Versickerungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes haben (vgl. DR. MEINECKE & SCHMIDT 2020). Zudem wurden Aussagen zur Tragfähigkeit des Bodens getroffen, anhand derer die Gründungsvoraussetzungen für das in Rede stehende Bauvorhaben festzulegen sind. Für das Bauleitplanverfahren resultieren daraus allerdings keine weiteren Schritte wie Festsetzungen oder anderweitige Maßnahmen.

Schließlich erfolgte unter Bezugnahme auf das Bundes-Bodenschutzgesetz eine Gefährdungsabschätzung des vorgefundenen Bodens, mit dem Ergebnis, dass in Teilen des Plangebietes die zulässigen Prüfwerte überschritten werden (u.a. für Benzo-a-pyren und Chrom). Die mit dem Vorhaben einhergehende Überbauung und Versiegelung der Flächen im Plangebiet gilt laut dem Fachgutachten als Sanierungsmaßnahme und führt demnach eine Verbesserung der Gefährdungsabschätzung herbei. Für die weiteren Details zur Bodenbeschaffenheit, Bodenbelastung sowie der Gefährdungsabschätzung im Einzelnen wird auf Abschnitt 4.3 des Umweltberichts (Teil II dieser Begründung) zum Bebauungsplan sowie auf das o.g. Fachgutachten verwiesen.

Mit Datum vom 14.08.2020 liegt ein Sanierungsplan des Büros Dr. Meinecke & Schmidt vor. Die Erklärung der Verbindlichkeit gemäß § 13 (5) BBodSchG ist derzeit in Bearbeitung. Die im vorgelegten Sanierungsplan beschriebenen Maßnahmen sind unter Hinzunahme der in der Verbindlichkeitsklärung aufgeführten Auflagen – außerhalb dieses Bauleitplanverfahrens – umzusetzen.

Als Sanierungsmaßnahme ist vorgesehen, die belasteten Böden vollständig aufzunehmen und unter dem geplanten Gebäude gesichert einzubauen. Durch die Versiegelung wird die Möglichkeit eines Direktkontaktes unterbunden und Auswaschungen in das Grundwasser verhindert. Da auch die Böden umgelagert werden, die zwar die Prüfwerte der BBodSchV unterschreiten, aber bei einem oder mehreren Parametern die LAGA Z 2-Werte überschreiten, kann gewährleistet werden, dass die außerhalb der Gebäude liegenden Flächen schadstofffrei sind (s. DR. MEINECKE & SCHMIDT, 2020). In den späteren Grünflächen wird zudem anschließend kulturfähiger und unbelasteter Boden (< Vorsorgewerte BBodSchV und LAGA Z 0) in einer Mindeststärke von 30 cm eingebaut. In diesen Bereichen können sich zukünftig die natürlichen Bodenfunktionen wieder regenerieren bzw. neu entwickeln.

6.2.5. Grundwasser, Versickerung

Gemäß den durchgeführten Bodenuntersuchungen steht Grundwasser im betreffen Planungsbereich erst in einer Tiefe ab rd. 5,0 m an. Hinsichtlich der Versickerungsmöglichkeiten ist auf die vorhandene Bodenbeschaffenheit (nur geringe Sickerfähigkeit) und insbesondere die vorgefundenen Auffüllungen hinzuweisen. Die Versickerung anfallenden Niederschlagswassers ist vor diesem Hintergrund nur schwer möglich und zu vermeiden, um einen Eintrag schädlicher Stoffe in das Grundwasser zu vermeiden. Das Plangebiet ist zudem in Zukunft weitgehend versiegelt und bebaut, so dass die Entwässerung auch vor diesem Hintergrund in alternativer Form abgewickelt wird (siehe dazu auch Kapitel 4.5).

6.3. Schallschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (vgl. TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG im Februar 2020). Ziel der Untersuchung war es, die vorhabenbedingten Geräuscheinwirkungen auf das Umfeld des Plangebietes zu untersuchen, um ggf. daraus resultierende Schallschutzmaßnahmen zu definieren. Zusätzlich war auch der Verkehr auf den öffentlichen Straßen in Bezug auf mögliche Geräuschbelastungen zu untersuchen und ggf. entsprechende Maßnahmen vorzusehen.

Methodik und Grundlagen

Die wesentlichen heranzuziehenden Vorschriften und Richtlinien sind die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) mit den darin enthaltenen Immissionsrichtwerten (IRW), die Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamts für Umwelt sowie die DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau.

Das Plangebiet grenzt an einen bereits vorhandenen Möbelhausstandort an und wird zudem im Westen durch die Autobahn A43 begrenzt. Südlich und östlich an das bestehende „Wohnzentrum Zurbrüggen“ angrenzend ist schwerpunktmäßig Wohnnutzung vorzufinden. Westlich der Autobahn finden sich gewerbliche Nutzungen; hier liegt das Gewerbegebiet »Hibernia«. Der Planungsbereich ist somit in einer Übergangszone zwischen gewerblichen und Wohnnutzungen mit einem abnehmenden Schutzanspruch von Westen nach Osten.

Die TA Lärm gibt für die in diesem Fall heranzuziehende Kategorie »Mischgebiet« Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) am Tag sowie 45 dB(A) in der Nacht vor. Einzelne Geräuschspitzen dürfen die IRW um nicht mehr als 30 dB(A) am Tag bzw. 20 dB(A) in der Nacht überschreiten, darüber hinaus werden für die Ruhezeit Zuschläge von 6 dB(A) angerechnet. Die Bewertung des anlagenbezogenen Verkehrslärms wird ebenfalls berücksichtigt und auf Grundlage der 16. BImSchV bewertet. Diesbezüglich ist der Immissionsgrenzwert für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) als Maßstab heranzuziehen.

Die Bewertung der schalltechnischen Auswirkungen des Planvorhabens erfolgt an den nächstliegenden Immissionspunkten entlang der Roehenstraße, Riemker Straße sowie Walter-Bäitz-Straße. Als wesentliche Schallquellen des Vorhabens gelten die Geräusche des Parkplatzes (durch Kunden- und Mitarbeiterverkehre), die LKW-Fahrverkehre zur Anlieferung, die Warenanlieferung selbst sowie die Geräusche der Haustechnik.

Berechnungsergebnisse und Schlussfolgerungen

Die Gegenüberstellung der errechneten Beurteilungspegel und der heranzuziehenden Immissionsgrenzwerte zeigt, dass von dem Vorhaben keine negativen schalltechnischen Auswirkungen ausgehen. An allen Immissionspunkten im Umfeld des Plangebietes werden die IRW um mindestens 8 dB(A) (vgl. Immissionspunkt Roehenstraße 49 mit 52 dB(A) tags, S. 21 des Fachgutachtens) unterschritten. Auch unter Berücksichtigung kurzzeitiger Geräuschspitzen sowie des Betriebs haustechnischer Anlagen resultieren aus dem geplanten Vorhaben keine negativen schalltechnischen Auswirkungen. Schallschutzmaßnahmen sind demnach nicht erforderlich.

Im Hinblick auf den anlagenbezogenen Verkehrslärm auf den öffentlichen Straßen erfolgt bereits auf der Holsterhauser Straße als Zufahrt zum (Möbel-)Agglomerationsstandort eine Vermischung mit dem übrigen Verkehr. Eine weitergehende Betrachtung des anlagenbezogenen Verkehrs ist somit entsprechend der gesetzlichen Vorgaben als obsolet zu betrachten.

In der Zusammenschau löst das in Rede stehende Planvorhaben demnach aus schalltechnischer Sicht keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte aus.

6.4. Verkehrliche Leistungsfähigkeit

Die verkehrliche Leistungsfähigkeit wurde im Rahmen eines Verkehrsgutachtens (vgl. AMBROSIOUS BLANKE im Mai 2019) untersucht.

Vorhabenbedingter Zusatzverkehr

Zur Berechnung des vorhabenbedingten Zusatzverkehrs wird zunächst die Ausgangssituation definiert. Im vorliegenden Fall ist demnach mit einem durchschnittlichen Besucheraufkommen von 200 bis 300 Kunden an einem Normalwerktag auszugehen, samstags verdoppelt sich das Besucheraufkommen. Im Sinne eines Worst-Case-Ansatzes wird daher von einem Aufkommen von 300 Kunden an einem Werktag und 800 Kunden an einem Samstag ausgegangen.

Unter Berücksichtigung der weiteren vorhabenbezogenen Eingaben ergibt sich somit ein Verkehrsaufkommen von 245 Kfz/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr an einem Werktag sowie von 490 Kfz/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr an einem Samstag.

Zusätzlich sind weitere Verkehre zu berücksichtigen, neben dem Beschäftigtenverkehr (25 Kfz/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr) handelt es sich dabei auch um den Anlieferungsverkehr, der mit 12 Kfz/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr in die Berechnungen einzustellen ist. Insgesamt ergibt sich somit ein vorhabenbedingter Zusatzverkehr von 282 Kfz/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr, der durch das vorhandene Straßennetz adäquat zu decken ist.

Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte

Aussagen zur Leistungsfähigkeit eines Knotenpunktes können durch die Ermittlung der sog. Qualität des Verkehrsablaufs (QSV) des Knotenpunktes getroffen werden. Die Qualität des Verkehrsablaufs beschreibt die Leistungsfähigkeit des jeweiligen Knotenpunktes in den Stufen A (höchste Qualität) bis F (niedrigste Qualität), wobei die Stufe D im Allgemeinen als Zielvorgabe gilt. Die Leistungsfähigkeit wurde für alle relevanten Knotenpunkte ermittelt, konkret handelt es sich dabei um:

- Knotenpunkt 1: Holsterhauser Straße / Anschlussstelle Herne-Eickel West
- Knotenpunkt 2: Holsterhauser Straße / Anschlussstelle Herne-Eickel Ost
- Knotenpunkt 3: Holsterhauser Straße / Am Westerfeld
- Knotenpunkt 4: Holsterhauser Straße / Regenkamp
- Knotenpunkt 5: Shamrockstraße / Am Westerfeld

Unter Berücksichtigung der prognostizierten Verkehrsbelastungen werden am Knotenpunkt 1 (Holsterhauser Straße / Anschlussstelle Herne-Eickel West) in der nachmittäglichen Spitzenstunde (als ausschlaggebende Spitzenstunde) sowie in der Spitzenstunde am Samstag mindestens die Qualitätsstufe E erreicht. Gegenüber dem Bestand kommt es somit zu einer Verschlechterung der Qualität des Verkehrsablaufs (zuvor C wochentags bzw. E mit geringerer Wartezeit am Samstag). Durch eine geringe Anpassung der Grünzeitphase um maximal zwei Sekunden kann dem jedoch entgegengewirkt werden, sodass der Knotenpunkt 1 eine QSV von D und damit einen ausreichenden Verkehrsablauf erreicht.

An Knotenpunkt 2 (Holsterhauser Straße / Anschlussstelle Herne-Eickel Ost) wird in der nachmittäglichen Spitzenstunde mindestens die Qualitätsstufe B sowie in der Spitzenstunde am Samstag mindestens die Qualitätsstufe C erreicht. Gegenüber dem Bestand kommt es somit zu keiner wesentlichen Veränderung der Qualität des Verkehrsablaufs.

Am dritten Knotenpunkt (Holsterhauser Straße / Am Westerfeld) wird in der nachmittäglichen Spitzenstunde sowie in der Spitzenstunde am Samstag die Qualitätsstufe A erreicht. Auch im Hinblick

auf diesen Knotenpunkt kommt es gegenüber dem Bestand somit zu keiner wesentlichen Veränderung der Qualität des Verkehrsablaufs.

An Knotenpunkt 4 (Holsterhauser Straße / Regenkamp) wird in der nachmittäglichen Spitzenstunde sowie in der Spitzenstunde am Samstag mindestens die Qualitätsstufe B erreicht. Für den Knotenpunkt 4 kann somit ebenfalls keine wesentliche Veränderung gegenüber dem Bestand festgestellt werden.

Am fünften Knotenpunkt (Shamrockstraße / Am Westerfeld) wird in der nachmittäglichen Spitzenstunde sowie in der Spitzenstunde am Samstag die Qualitätsstufe A erreicht, sodass auch in Bezug auf diesen Knotenpunkt eine mehr als ausreichende Qualität des Verkehrsablaufs attestiert werden kann.

In der Zusammenschau löst das beabsichtigte Möbelhaus bzw. das daraus resultierende zusätzliche Verkehrsaufkommen (z.B. Kunden, Anlieferung, Beschäftigte) unter der Voraussetzung der o.g. Anpassung der Grünzeitphase keine verkehrlichen Konflikte aus, das bestehende Straßennetz ist ausreichend dimensioniert und der reibungslose Verkehrsablauf sichergestellt. Aus verkehrsgutachterlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen die Umsetzung des in Rede stehenden Vorhabens.

7. Auswirkungen der Planung

7.1. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche	
Geltungsbereich gesamt	rd. 24.928 qm	100 %
Sondergebiet »Möbelhaus«	rd. 16.283 qm	65 %
davon überbaubare Fläche	rd. 9.410 qm	57 %
davon Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen	rd. 3.829 qm	23 %
davon Flächen für Bepflanzung	rd. 1.434 qm	8 %
Private Grünfläche	rd. 6.639 qm	27 %
Fläche zur Ver- und Entsorgung	rd. 1.120 qm	4 %
Private Straßenverkehrsfläche	rd. 885 qm	4 %

Mögliche Abweichungen sind rundungsbedingt.

7.2. Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Klimawandel ist allgegenwärtig und gemäß § 1 Abs. 5 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. § 1a Abs. 5 BauGB konkretisiert den Umgang mit dem Klimawandel im Zuge der Bauleitplanung dahingehend, als, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes »[...] sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen [...]« Rechnung zu tragen ist.

Die Stadt Herne ergreift diesbezüglich bereits eine Reihe von Maßnahmen, die die Resilienz der Stadt und ihrer Bewohner gegenüber dem Klimawandel stärken soll. Als sektorübergreifender Handlungsleitfaden wurde kürzlich ein Klimafolgenanpassungskonzept (KFAK) beschlossen (vgl. K.Plan Klima.Umwelt&Planung GmbH 2019), das unter anderem räumliche Handlungsbedarfe zur Anpassung an den Klimawandel umfasst. Der in Rede stehende Vorhabenstandort befindet sich in einem Übergangsbereich der Zonen 1 (Gebiete mit sehr hoher Hitzebelastung und-betroffenheit) und 2 (Gebiete mit einer Hitzebelastung und einer durchschnittlichen Betroffenheit) mit angrenzender Zone 4 (Gebiete der stadtklimarelevanten Grün- und Freiräume) in Richtung Westen zur angrenzenden Autobahn.

Gemäß der Klimaanalysekarte der Stadt Herne gilt der Vorhabenstandort als Gewerbeclimatop mit Übergängen zum Grünflächenklima in den Randbereichen zur A 43. Die Achse der A 43 wird zudem als belastete Luftleitbahn dargestellt. Das Gewerbeclimatop weist ein erhöhtes Belastungspotenzial im Hinblick auf Hitzestress und Schwüle am Tag sowie anhaltende Wärmebelastungen in der Nacht auf. Die bioklimatischen Verhältnisse des Gewerbeclimatops gelten im Allgemeinen als sehr ungünstig. Dies zeigt sich auch in der Planungshinweiskarte: hier werden für den betreffenden Klimatoptypus allgemeine Maßnahmen wie Baumanpflanzungen an Straßen und Grundstücksgrenzen sowie Immissionsschutzpflanzungen als Pufferzone zu Wohngebieten empfohlen. Konkrete standortbezogene Verbesserungsmaßnahmen sind in den Klimakarten allerdings nicht enthalten, sodass eine vorhabenbezogene Berücksichtigung der klimatischen Rahmenbedingungen erfolgte. Im Rahmen der Planungskonzeption wirken sich somit die geplante Dachbegrünung, die freizuhalten Grünstreifen im Westen und Süden des Vorhabenstandortes sowie die offene Wasserfläche (Regenrückhaltebecken) zur Entwässerung positiv auf das Lokalklima aus und tragen zur Anpassung des Standortes an den Klimawandel bei.

7.3. Verkehr

Hinsichtlich der verkehrlichen Belange bringt die Umsetzung des Planvorhabens keine wesentlichen Änderungen mit sich, da für die Zufahrt zum neuen Möbelhausstandort die vorhandene Zufahrt zum »Wohnzentrum Zurbrüggen« genutzt wird. Um die verkehrliche Erreichbarkeit des westlich des Vorhabenstandorts gelegenen Wohngebäudes an der Roehenstraße (Liegenschaft Roehenstraße Nr. 49) sicherzustellen, erfolgt eine Verlegung der Straße in Richtung Südwesten. Die verkehrliche Leistungsfähigkeit des Straßennetzes wurde zudem fachgutachterlich bestätigt (vgl. Kapitel 6.4).

7.4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist problemlos durchführbar und erfolgt unter Beachtung der entsprechenden gesetzlichen Vorgaben. Ferner wird auf die Ausführungen im städtebaulichen Konzept (vgl. Kapitel 4) verwiesen.

7.5. Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für das in Rede stehende Bauvorhaben eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung und deren Ergebnisse werden im Umweltbericht als separatem Teil II dieser Begründung dargestellt. Der Umweltbericht wird gemäß § 2a BauGB dem Bebauungsplanentwurf beigelegt.

7.6. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen zur Umsetzung der Planung sind nicht erforderlich.

7.7. Kosten und Finanzierung

Die Löwengrund Immobilien GmbH als Eigentümerin der Grundstücke ist Vorhabenträgerin des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 und bereit und in der Lage, das geplante Vorhaben zu realisieren.

Zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Herne wird ein Durchführungsvertrag geschlossen, in dem sich die Vorhabenträgerin insbesondere zur Durchführung des Vorhabens inklusive der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung aller mit dem Vorhaben und seiner Durchführung entstehenden Kosten verpflichtet.

Der Oberbürgermeister

In Vertretung

(Friedrichs)
Stadtrat

8. Anhang

Literatur- und Quellenverzeichnis

AMBROSIOUS BLANKE Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung (2019): Bebauungsplanverfahren VBP 22 „Möbelhaus mömax“ Roehenstraße / Walter-Bäitz-Straße in Herne – Verkehrsgutachten. Bochum.

AMBROSIOUS BLANKE Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung (2019): Bebauungsplanverfahren VBP 22 „Möbelhaus mömax“ Roehenstraße / Walter-Bäitz-Straße in Herne – Abschätzung des Stellplatzbedarfs. Bochum.

BDL – Büro Dr. Lengyel ZT GmbH (2020): Mömax Einrichtungshaus Herne, Am Westerfeld 1. Entwässerungskonzept. Wien.

DR. MEINECKE & SCHMIDT (2020): Neubau eines Möbelmarktes am Westerfeld 1 / Roehenstraße, Herne. Baugrund- und Altlastenuntersuchungen. Herten.

GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (2019): Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Mömax Möbelmitnahmemarkts am Standort Am Westerfeld in Herne. Köln.

GRÜNPLAN BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG (2019): Artenschutzrechtlicher Beitrag zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 22 „Mömax“ an der Roehenstraße in Herne. Dortmund.

GRÜNPLAN BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG (2020): Umweltbericht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 22 „Mömax“ an der Roehenstraße in Herne. Dortmund.

LANDESREGIERUNG DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2017): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). Düsseldorf.

STADT + HANDEL (2012): Masterplan Einzelhandel für die Stadt Herne. Dortmund.

STADT + HANDEL (2019 /2020): Erste Teilfortschreibung Masterplan Einzelhandel für die Stadt Herne. Dortmund.

STADT ESSEN AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG (2017): Regionaler Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr. Stand: 17.07.2017. Essen.

STADT HERNE (1989): Landschaftsplan für die Stadt Herne. Herne. Abrufbar unter:
<http://www.herne.de/Stadt-und-Leben/Umwelt/Natur-und-Landschaft/Landschaftsplanung/>

TÜV NORD SYSTEMS GMBH & CO. KG (2020): Geräuschemissionen und -immissionen des geplanten Mömax-Möbelhauses im vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBP 22 „Möbelhaus Mömax“ in Herne. Essen.



BEGRÜNDUNG TEIL II

UMWELTBERICHT

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 22
„Möbelmarkt Mömax“
im Stadtbezirk Herne-Mitte

Auftraggeber:



post weltlers + partner mbB |
Architekten & Stadtplaner BDA/SRL
Arndtstraße 37
44135 Dortmund

Bearbeitung Umweltbericht:



Willy-Brandt-Platz 4
44135 Dortmund
Tel. 02 31/52 90 21
Fax 02 31/55 61 56
info@gruenplan.org

Bearbeitung
Dipl.-Ing. (FH) Alexander Quante

Datum 19.10.2020

Inhaltsverzeichnis

1.	EINLEITUNG	41
1.1	Planungsanlass.....	41
1.2	Lage im Raum und Kurzcharakteristik	42
1.3	Ziele und Inhalte des Bauleitplanes / Städtebauliches Konzept	42
2.	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND METHODISCHE VORGEHENSWEISE DER UMWELTPRÜFUNG	45
2.1	Ablauf der Umweltprüfung	45
2.2	Inhalte des Umweltberichtes	45
2.2.1	Wesentliche Datengrundlagen.....	46
3.	RELEVANTE ZIELE FÜR DEN UMWELTSCHUTZ.....	47
3.1	Umweltbelange des BauGB.....	47
3.2	Fachgesetze.....	48
3.3	Zielvorgaben der Regional- und Landschaftsplanung	49
3.3.1	Landesentwicklungsplan.....	49
3.3.2	Regionalplan / Regionaler Flächennutzungsplan	49
3.3.3	Landschaftsplan.....	49
3.4	Informelle Konzepte und sonstige raumbezogene Fachplanungen	49
3.5	Beachtung der Ziele der Fachplanungen.....	50
4.	BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS SOWIE PROGNOSE UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	51
4.1	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit.....	51
4.1.1	Status Quo	52
4.1.2	Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes	55
4.1.3	Prognose bei Nichtdurchführung des Bauleitplanes.....	57
4.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	58
4.2.1	Status Quo	58
4.2.2	Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes	65
4.2.3	Prognose bei Nichtdurchführung des Bauleitplanes.....	66
4.3	Schutzgut Boden und Fläche	67
4.3.1	Status Quo	67
4.3.2	Schutzgut Fläche	69
4.3.3	Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes	69
4.3.4	Prognose bei Nichtdurchführung des Bauleitplanes.....	70
4.4	Schutzgut Wasser	71
4.4.1	Status Quo	71
4.4.2	Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes	72
4.4.3	Prognose bei Nichtdurchführung des Bauleitplanes.....	72
4.5	Schutzgut Klima und Luft	74
4.5.1	Status Quo	74
4.5.2	Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes	77
4.5.3	Prognose bei Nichtdurchführung des Bauleitplanes.....	78
4.6	Schutzgut Landschaft und Erholung	79
4.6.1	Status Quo	79
4.6.2	Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes	80
4.6.3	Prognose bei Nichtdurchführung des Bauleitplanes.....	80
4.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	82
4.7.1	Status Quo	82
4.7.2	Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes	83
4.7.3	Prognose bei Nichtdurchführung des Bauleitplanes.....	83

4.8	Wechselwirkungen	83
4.9	Kumulative Wirkungen	84
5.	ALTERNATIVENPRÜFUNG	85
5.1	Konzeptvarianten	85
6.	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR VERMINDERUNG VON UMWELTAUSWIRKUNGEN UND KOMPENSATION VON EINGRIFFEN	86
6.1	Bodenmanagement / Umgang mit Boden	86
6.2	Lärmschutzmaßnahmen (bauzeitlich)	86
6.3	Erhalt und bauzeitlicher Schutz straßenbegleitender Einzelbäume	86
6.4	Ausgleichsmaßnahmen (Eingriffs- und Kompensationsbilanz)	87
6.5	Grünordnerische Maßnahmen und Bebauungsplanfestsetzungen	87
6.5.1	Grün- und Pflanzflächen	87
6.5.2	Dachbegrünung	88
6.5.3	Stellplatzbegrünung	88
6.6	Artenschutzmaßnahmen	89
6.6.1	Vorgaben für den Gebäudeabbruch / Bauzeitenregelung	89
6.6.2	Vorgaben für die Gehölzfällungen	89
6.6.3	Vorsorgemaßnahmen zur Minimierung möglicher Vogelkollisionen	90
6.6.4	Vorsorgemaßnahmen zur Minimierung zusätzlicher Lichtemissionen	90
7.	GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN BEI DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANES AUF DIE UMWELT (MONITORING)	91
7.1	Monitoring im Rahmen der Boden-Sanierung	92
8.	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	93
9.	LITERATUR	97
9.1	Gesetze und Richtlinien	97
9.2	Umweltdaten und Informationen, Gutachten, Planungen	98

Anhang

- Karte 1: Biotoptypen Bestand
Karte 2: Biotoptypen Planungszustand

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Flächenbilanz des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 „Möbelhaus mömax“	43
Tab. 2	Checkliste der zu beurteilenden Umweltauswirkungen gem. BauGB	47
Tab. 3	Beurteilungspegel an den Bezugspunkten mit Immissionsrichtwerten (TÜV Nord, 2020) ..	56
Tab. 4	Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung	63
Tab. 5	Artnachweise/ Zufallsfunde der Begehung am 18.09.2018	64

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes (Land NRW (2020): Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0; Geobasis NRW)	41
Abb. 2	Vorhaben- und Erschließungsplan (Stadt Herne, Entwurf 09, 2020)	44
Abb. 3	Übersichtsplan zur Verlegung der INEOS-Rohrfernleitung FL-26	54
Abb. 4	Übersichts-Darstellung der angemessenen Abstände (TÜV NORD, 2016)	55
Abb. 5	Auszug aus der Maßnahmenkarte des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 213 (STADT HERNE, 2010)	61

Abb. 6	Lageplan der Bodenbelastungen im Plangebiet (DR. MEINECKE & SCHMIDT; 2020)	69
Abb. 7	Klimatope im Untersuchungsraum (Klimaanalyse der Stadt Herne; RVR, 2018b)	75
Abb. 8	Auszug aus der Handlungskarte Klimaanpassung Herne (STADT HERNE, 2019).....	76
Abb. 9	NO ₂ und PM ₁₀ Belastungen – Planfall 1 Zurbrüggen (SIMUPLAN, 2008).....	77
Abb. 10	Fachwerkgebäude Roehenstraße 34 (Foto: grünplan 18.09.2018)	83

1. EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass

Westlich des Wohn-Zentrums Zurbrüggen in Herne-Mitte ist die Erweiterung bzw. ein Neubau eines Möbelmarktes der Unternehmensgruppe XXXLutz KG geplant. Die Investorin und spätere Eigentümerin, die Löwengrund Immobilien GmbH, sieht am Standort die Vertriebschiene mömax vor. Ziel der Planung ist, den Standort in direkter Nachbarschaft zum bestehenden Wohn-Zentrum Zurbrüggen zu erweitern und attraktiver zu gestalten.

Zur Realisierung des neuen Bauvorhabens sind der vollständige Abbruch der Bestandsgebäude, der Rückbau der Aufschüttung bzw. Rampe der ehemaligen Fußgängerbrücke und die Herrichtung der Grundstücke vorgesehen. Des Weiteren ist geplant, die bisherige Versorgungsleitung der Ineos / Evonik, die sich östlich der Grundstücke befindet, zu verlegen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 22 der Stadt Herne vorgesehen.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB begleitend zur Aufstellung des Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse werden unter Beachtung der Planungsziele und -inhalte innerhalb dieses Umweltberichtes dargelegt.



Abb. 1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes (Land NRW (2020): Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0; Geobasis NRW)

1.2 Lage im Raum und Kurzcharakteristik

Das ca. 2,5 ha große Plangebiet liegt im Stadtteil Herne-Mitte in direkter Nähe zum unmittelbar östlich anschließenden Wohn-Zentrum Zurbrüggen. Die Grundstücke Roehenstraße 34 und 37, Walter-Bälz-Straße 138 sowie die öffentliche Verkehrsstraße sind u.a. Bestandteil des Plangebietes (vgl. Abb. 1).

Aufgrund des städtebaulichen Konzepts umfasst das Plangebiet ebenfalls Teilflächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 213 „Am Westerfeld“, in dem das Wohn-Zentrum Zurbrüggen liegt.

Der Vorhabenraum wird im Westen durch die Autobahn A 43 und das Wohnhaus Roehenstraße 49, im Osten durch die (ehemalige) Versorgungsstrasse der Ineos/Evonik und das Wohn-Zentrum Zurbrüggen sowie im Süden durch die Walter-Bälz-Straße begrenzt.

Im westlichen Bereich des Grundstücks befindet sich eine aufgeschüttete Rampe, die als Zuwegung zur ehemaligen Fußgängerbrücke über die A 43 diente. Heute wird diese nicht mehr genutzt, da der Fußgängerüberweg mittlerweile abgebrochen wurde.

Im Plangebiet sind im Ausgangszustand mehrere Wohngebäude, gewerblich genutzte Gebäude und ehemalige Stallungen vorhanden. Des Weiteren bestimmen Frei- und Brachflächen das Gebiet, die vormals als Abstell- und Lagerflächen oder auch als Pferdeweide genutzt wurden. Ein Großteil der vorhandenen Gebäude und Hallen wurde bereits freigeräumt und anschließend zurückgebaut. Aktuell laufen vorbereitende Maßnahmen zur Freiräumung und Baureifmachung des Baufeldes. Im Rahmen der weiteren Betrachtung wird jedoch der Ausgangszustand zu Beginn des Planungsprozesses als Bewertungsmaßstab zu Grunde gelegt.

1.3 Ziele und Inhalte des Bauleitplanes / Städtebauliches Konzept

An dem bereits bestehenden und etablierten Vertriebsstandort für Möbel soll unmittelbar westlich des Wohn-Zentrums Zurbrüggen ein weiteres Möbelhaus mit rund 8.000 m² Verkaufsfläche und rund 9.000 m² Lagerfläche errichtet werden. Der geplante Baukörper hat eine Länge von ca. 150 m und eine Breite von etwa 63 m. Der Eingang des neuen Möbelhauses befindet sich an der nordöstlichen Ecke des geplanten Baukörpers; westlich des Markteingangs wird zudem ein Restaurant in den Baukörper integriert.

Durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudeoberkante auf 80,5 m über NHN können innerhalb des festgesetzten Baufeldes Gebäude entstehen, die eine maximale Höhe von bis zu 17,0 m über dem geplanten Geländeniveau (rd. 63,0 m ü. NHN) aufweisen dürfen. Das neue Marktgebäude wird zum Teil als eingeschossiger und zum Teil als zweigeschossiger Baukörper ausgebildet, wobei der südliche Teilbereich maximal Höhen von 7,0 m über dem zukünftigen Geländeniveau erreichen wird.

Hinweis: Das derzeitige Gelände soll etwa um 1,5 bis 2 m auf das Niveau des bestehenden Möbelmarktes angehoben werden, wobei in diesem Zusammenhang auch Boden-Umlagerungen als Sanierungsmaßnahme erfolgen (s. Kap. 4.3.3).

Der Verkauf findet im Erdgeschoss statt, das obere Geschoss dient als Lager. Unter Berücksichtigung der firmeneigenen Gebäudegestaltung erhält der Baukörper eine graue Fassade mit einem farblich abgesetzten Dachabschluss in unterschiedlichen Grüntönen. Das Gebäude wird zudem mit einem Flachdach versehen, auf dem eine Dachbegrünung vorgesehen ist. Der Baukörper erhält darüber hinaus eine Scheinfassade, durch die dieser in ein geometrisches Verhältnis zum

bestehenden Wohnzentrum gesetzt wird. Eine optische Anlehnung an das Wohnzentrum soll somit sichergestellt werden.

Die Zufahrt zum neuen Möbelhaus erfolgt ausschließlich von Norden über die bestehende Erschließung des Wohnzentrums (Holsterhauser Straße/Am Westerfeld). Dafür wird die nordwestlich an das Plangebiet angrenzende, vorhandene Fahrspur in Richtung Südwesten, entlang der Westseite des neuen Baukörpers, erweitert. In Folge der Planumsetzung soll der Verlauf der Roehenstraße geändert bzw. verlegt werden und den Anwohnern der Roehenstraße 49 als neue Zuwegung dienen.

Es sind 27 neue Stellplätze im Plangebiet vorgesehen, zudem besteht die Möglichkeit der Nutzung des großzügigen Parkplatzes des angrenzenden Wohnzentrums. Die Anlieferung des neuen Möbelhauses erfolgt an der westlichen Seite des neuen Baukörpers.

Die geplanten Grünflächen im westlichen und südlichen Teil des Plangebietes sollen zudem zur Umsetzung naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen dienen, die durch das Vorhaben ausgelöst werden. Im südlichen Plangebietsbereich ist ein Regenrückhaltebecken geplant, das für die Standortentwässerung erforderlich ist und sich zugleich positiv auf die klimatischen Rahmenbedingungen am Vorhabenstandort auswirkt.

Tab. 1 Flächenbilanz des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 „Möbelhaus mömax“

Flächen-Festsetzungen	Fläche m²
Sondergebiet "Möbelhaus"	16.283
- davon überbaubare Fläche	9.410
- davon Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen	3.829
- davon Flächen für Bepflanzung	1.434
Grünfläche	6.639
Fläche für Ver- und Entsorgung	1.120
Straßenverkehrsfläche	885
Gesamt	24.927

Ausführliche Informationen zu den Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplanes können der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden.

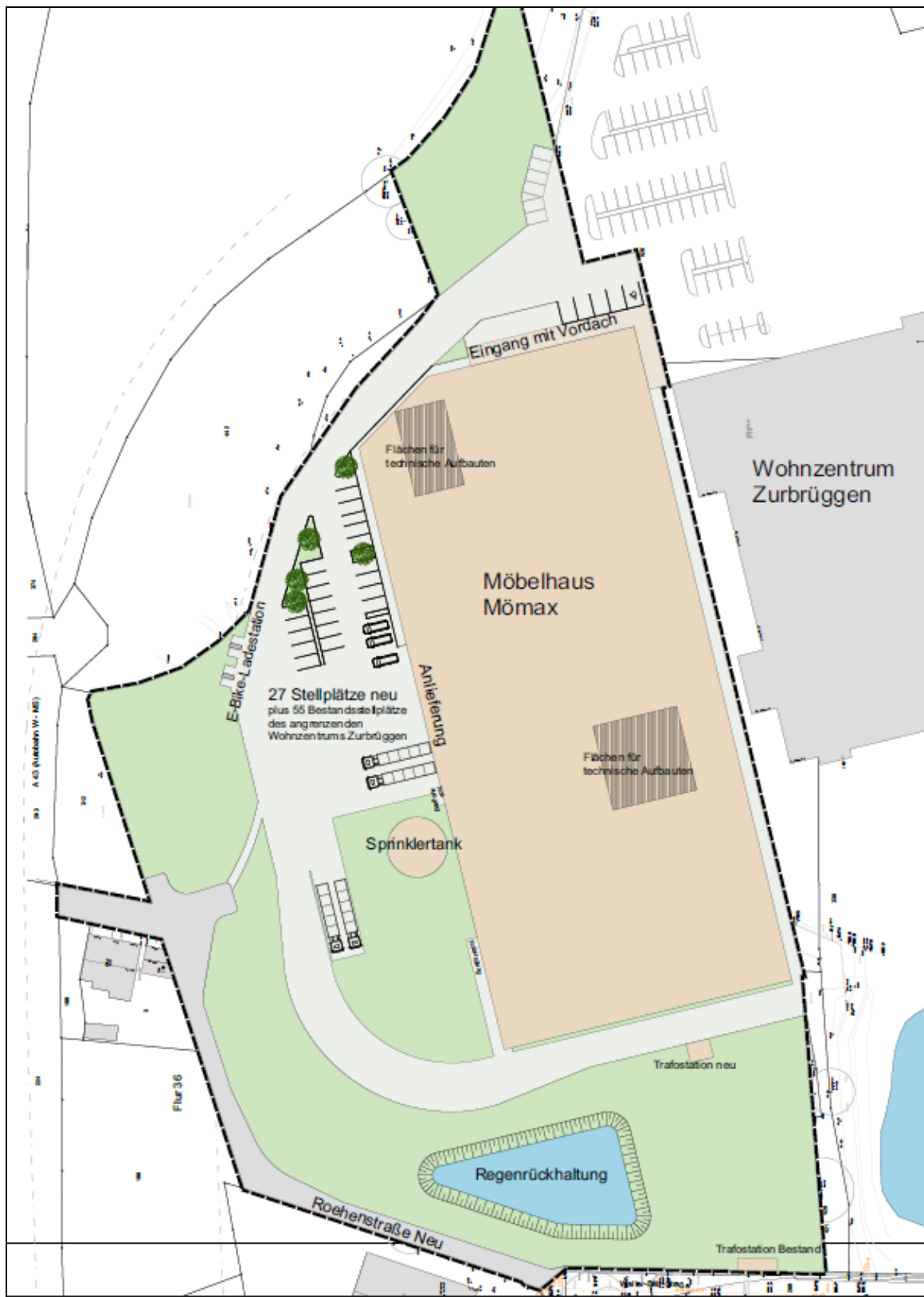


Abb. 2 Vorhaben- und Erschließungsplan (Stadt Herne, Entwurf 09, 2020)

2. RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND METHODISCHE VORGEHENSWEISE DER UMWELTPRÜFUNG

2.1 Ablauf der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung ist durch das BauGB als Regelverfahren zur Prüfung der Umweltbelange in der Bauleitplanung eingeführt worden. Sie stellt einen eigenständigen Bestandteil des Planungsprozesses dar, der in das Bauleitplanverfahren integriert ist. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beschrieben und bewertet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

2.2 Inhalte des Umweltberichtes

Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes (vgl. Kap. 3.1) ermittelt und bewertet werden. Hierzu werden zum einen die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Erholung sowie Kultur- und Sachgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert, wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes berücksichtigt und welche Maßnahmen zur Kompensation der (verbleibenden) Eingriffe vorgenommen werden.

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter unter Hinzuziehung der vorliegenden Informationsgrundlagen (Fachgutachten, Stellungnahmen etc.) und unter Berücksichtigung der Ausprägung der betroffenen Schutzgüter näher analysiert. Die Umweltprüfung bezieht sich hierbei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Planwerkes angemessener Weise verlangt werden kann.

Daneben ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung im Vergleich zum Ausgangszustand (Basisszenario) auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abzuschätzen.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden neben dem Geltungsbereich des Bauleitplans auch das Umfeld und mögliche Wirkungen auf die Umgebung mitberücksichtigt. Der Betrachtungsrahmen bzw. die Abgrenzung des Untersuchungsraums ist hierbei abhängig vom jeweiligen Schutzgut, den Verflechtungsbereichen und den zu erwartenden Wirkungen. Grundsätzlich ist im vorliegenden Fall davon auszugehen, dass sich Auswirkungen lediglich auf das nähere Umfeld des Plangebietes beschränken.

Der Aufbau des Umweltberichtes hat sich an der Mustergliederung gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB zu orientieren.

2.2.1 Wesentliche Datengrundlagen

Die zur Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands sowie zur Prognose der Auswirkungen der Planung maßgeblichen Datengrundlagen, Fachgutachten und -informationen werden in den jeweiligen Schutzgutkapiteln sowie zusammenfassend im Literaturverzeichnis aufgeführt.

3. RELEVANTE ZIELE FÜR DEN UMWELTSCHUTZ

3.1 Umweltbelange des BauGB

Der Katalog der städtebaulichen Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB enthält eine Aufzählung der für die Abwägung insbesondere zu berücksichtigenden Umweltbelange, die in der Praxis als eine Checkliste für die in der Umweltprüfung zu betrachtenden Themen genutzt werden kann (vgl. Tab. 2).

Tab. 2 Checkliste der zu beurteilenden Umweltauswirkungen gem. BauGB

BauGB	zu berücksichtigende Umweltaspekte
Auswirkungen auf die Schutzgüter	
§ 1 Abs. 6 Nr. 7a)	die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
§ 1 Abs. 6 Nr. 7i)	die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d
Weitere Aspekte	
§ 1 Abs. 6 Nr. 7b)	die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e)	die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
§ 1 Abs. 6 Nr. 7f)	die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g)	die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
§ 1 Abs. 6 Nr. 7h)	die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
§ 1 Abs. 6 Nr. 7j)	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i
§ 1a Abs. 2 Satz 1	Bodenschutzklausel (sparsamer Umgang mit Grund und Boden)
§ 1a Abs. 5 Satz 1	Klimaschutzklausel (Beachtung der Erfordernisse des Klimaschutzes)
§ 1a Abs. 2 Satz 2	Umwidmungssperrklausel für landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen und für zu Wohnzwecken genutzte Flächen
§ 1a Abs. 3	Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz

3.2 Fachgesetze

Die Ziele der Fachgesetze und -verordnungen geben in der Regel den Zulässigkeitsrahmen vor und stellen für die Bewertung der Planungswirkungen (s. Kap. 4) eine maßgebliche Grundlage dar. Neben dem BauGB werden - soweit relevant - im Wesentlichen folgende Fachgesetze in der jeweils gültigen Fassung der Umweltprüfung zu Grunde gelegt:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG)
- Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)
- Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz - BWaldG)
- Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz - USchadG)
- Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesforstgesetz - LForG)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG)
- Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in Nordrhein-Westfalen (Klimaschutzgesetz NRW)

Die einschlägigen fachgesetzlichen und fachplanerischen Ziele werden im Rahmen der Schutzgutbetrachtung als Grundlage bzw. Bewertungsmaßstab beachtet.

Die genannten Gesetze werden durch Verordnungen oder Verwaltungsvorschriften weiter konkretisiert, z.B. durch die TA Lärm, die TA Luft und die 16. BImSchV. Sie enthalten neben Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten, die zur Beurteilung der Beeinträchtigungen heranzuziehen sind, auch Regelungen zu technischen Mess- und Bewertungsverfahren. Sie werden zur Beurteilung der jeweiligen Auswirkungen herangezogen. Als Rechtsnormen im materiellen Sinn können grundsätzlich auch kommunale Satzungen (z.B. Baumschutzsatzungen, Entwässerungssatzungen) relevant werden.

3.3 Zielvorgaben der Regional- und Landschaftsplanung

3.3.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan (LEP) stellt die übergeordnete fachübergreifende und integrierte Konzeption für die räumliche Entwicklung Nordrhein-Westfalens dar. Der aktuelle Landesentwicklungsplan NRW ist gemäß Landesverfassung am 8. Februar 2017 in Kraft getreten. Der mit Bekanntmachung vom 17. April 2018 eingeleiteten 1. Änderung des LEP stimmte der Landtag am 12. Juli 2019 zu.

Entsprechend dem Stand der Regionalplanung vom 01.01.2016 wird das Plangebiet in der zeichnerischen Darstellung des LEP dem Siedlungsraum zugeordnet.

3.3.2 Regionalplan / Regionaler Flächennutzungsplan

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg für die Oberbereiche Bochum und Hagen (Bochum/Herne/Hagen/Ennepe-Ruhr-Kreis/Märkischer Kreis) ist das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) festgelegt.

Der seit 2010 rechtskräftige regionale Flächennutzungsplan (RFNP), der die kommunalen FNP sowie die entsprechenden Teilbereiche der Regionalpläne der Regierungsbezirke Arnsberg, Düsseldorf und Münster ersetzt hat, wurde gemeinschaftlich von der Planungsgemeinschaft „Städteregion Ruhr“ - bestehend aus den Städten Bochum, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen - aufgestellt. Der RFNP dient seither in Herne und den weiteren beteiligten Städten sowohl als Regionalplan als auch als gemeinsamer Flächennutzungsplan. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes stellt der Regionale Flächennutzungsplan im Westteil gewerbliche Bauflächen in einem ASB und im Ostteil Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dar (ASB für zweckgebundene Nutzungen).

Aktuell erarbeitet der Regionalverband Ruhr (RVR) den Regionalplan Ruhr, in dessen Geltungsbereich seit 2009 auch das Herner Stadtgebiet liegt. Ein Entwurf liegt seit Mitte 2018 vor. In diesem wird der Vorhabensbereich als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt.

Hinweis: Das Plangebiet liegt teilweise im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 213 "Am Westerfeld" und in den westlich angrenzenden unbeplanten Innenbereichen. Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 213 für den betreffenden Planungsbereich aufgehoben und durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ersetzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 213 betreffen lediglich einen Teilbereich des in Rede stehenden Planungsbereichs im Osten. Für den westlichen Planungsbereich besteht derzeit kein verbindliches Planungsrecht in Form eines rechtskräftigen Bebauungsplanes.

3.3.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

3.4 Informelle Konzepte und sonstige raumbezogene Fachplanungen

Neben den oben genannten gesetzlich verankerten Instrumenten zur Steuerung der räumlichen Entwicklung treffen ebenso informelle Instrumente Aussagen zu den weiteren räumlichen Zielvor-

stellungen Hernes. Auch wenn sie keine rechtsverbindliche Wirkung besitzen, können sie als Orientierungs- und Entscheidungshilfen dienen und formelle Instrumente ergänzen. Im Rahmen des Umweltberichtes werden informelle Fachplanungen berücksichtigt, sofern diese raumkonkrete und umweltbezogene Ziele oder Leitbilder beinhalten.

In diesem Hinblick ist der Stadtökologische Fachbeitrag der Stadt Herne als Fachplanungsinstrument für den unbeplanten Innenbereich relevant. Er wurde Ende der 1990er Jahre erstellt und 2006 von der Biologischen Station östliches Ruhrgebiet aktualisiert. Das Ziel- und Entwicklungskonzept des Stadtökologischen Fachbeitrags (StöB) trifft für das Plangebiet selbst keine Aussagen. Lediglich die südlich der Walter-Bälz-Straße angrenzende Freiflächen soll zu einer innerstädtischen Grünfläche mit dem Schwerpunkt „Wildnis für Kinder“ entwickelt werden (s. STADT HERNE, 2010).

Weitere Fachplanungen wie der Luftreinhalteplan Ruhrgebiet, der Lärmaktionsplan oder der Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Ruhr werden im Rahmen der folgenden Schutzgutbetrachtung berücksichtigt und ausgewertet.

3.5 Beachtung der Ziele der Fachplanungen

Im Folgenden wird in einer Kurzübersicht geprüft ob bzw. inwieweit den Zielen der oben genannten und für das Projekt relevanten Fachpläne gefolgt wird. Maßgeblich ist der jeweilige Soll-Zustand basierend auf den formulierten (räumlichen) Zielvorstellungen oder Leitbildern. Im Hinblick auf die umweltrelevanten Aussagen kann festgehalten werden, dass die Zielvorgaben insgesamt eingehalten werden.

Den Vorgaben des Regionalen Flächennutzungsplans wird im Grundsatz gefolgt. Die bauliche Nutzung bzw. Versiegelungen erfolgen innerhalb von Bauflächendarstellungen im Allgemeinen Siedlungsbereich. Darstellungen von Grün- oder Freiflächen werden nicht überplant.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes; es bestehen keine Schutzgebietsausweisungen. Die Nachnutzung des Standortes widerspricht nicht den allgemeinen Zielen der umweltbezogenen Fachplanungen und folgt dem Grundgedanken des „Flächenrecyclings“. Abweichungen zu räumlichen Zielvorgaben informeller Planwerke liegen nicht vor.

4. BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS SOWIE PROGNOSE UND BEWERTUNG DER UMWELTAUS- WIRKUNGEN

Im Folgenden wird der derzeitige Umweltzustand bezogen auf die Umweltschutzgüter dargelegt. Die Darstellung basiert auf vorhandenen Unterlagen und Gutachten sowie den Ergebnissen der Vor-Ort-Begehung.

In der Konfliktanalyse bzw. Prognose werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltschutzgüter nach Art, Intensität und zeitlichem Ablauf beurteilt. Dabei ist zu unterscheiden zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten sowie direkten und indirekten Wirkungen. Ferner ist zu prüfen, ob unvermeidbare Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes als erheblich eingestuft werden müssen.¹

Beim Begriff der Erheblichkeit handelt es sich um einen rechtlich unbestimmten Begriff. Der Beurteilungsmaßstab orientiert sich in erster Linie an gesetzlich definierten Normen sowie fachplanerischen Zielen und Grundsätzen, die den allgemeinen Zulässigkeitsrahmen vorgeben. Die Frage nach der Umwelt-Erheblichkeit zielt insbesondere auf die Qualität bzw. Intensität der Beeinträchtigungen ab. Hierbei sind die Schutzgutausprägung und die jeweilige Empfindlichkeit gegenüber den Wirkungen der Planung zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Wirkprognose wird neben den Bebauungsplanfestsetzungen das städtebauliche Konzept bzw. der VEP als Orientierungsrahmen herangezogen. Das Wirkungsgefüge zwischen den abiotischen und biotischen Faktoren sowie mögliche Wechselwirkungen werden hierbei ebenso berücksichtigt wie derzeit bestehende Beeinträchtigungen und Vorbelastungen.

Für jedes Schutzgut werden geeignete Maßnahmen zum Ausgleich, zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen dargelegt. Abschließend erfolgt eine Gesamtbewertung der schutzgutbezogenen Auswirkungen des Vorhabens unter Berücksichtigung der beschriebenen Möglichkeiten zur Konfliktminderung.

4.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Unter dem Schutzgut Mensch ist die Bevölkerung im Allgemeinen sowie ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Die Wohnumfeldfunktion sowie die Freizeit- und Erholungsfunktion sind demnach zu berücksichtigen.

Zur Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Mensch werden im Wesentlichen folgende Datenquellen berücksichtigt:

- Portal Umgebungslärm NRW
- Gutachten zu Geräuschemissionen und -immissionen des geplanten Mömax-Möbel-hauses im vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBP 22 „Möbelhaus Mömax“ in Herne (TÜV Nord, 2020)

¹ Es erfolgt eine Bewertung auf der Grundlage des Vergleichs mit dem im September 2018 erhobenen Ausgangszustand (Basisszenario). Die aktuell bereits erfolgte Teilräumung und Baufeldfreimachung wird insofern im Rahmen der Prognose nicht weiter berücksichtigt.

- Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Herne mit zukünftigen städtischen Planungen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-III-Richtlinie (TÜV Nord, 2016)
- Hochwasserrisikokarten, MKUNLV NRW
- Lärmaktionsplan für die Stadt Herne (BRILON, BONDZIO & WEISER, 2018)
- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 213 "Am Westerfeld" (STADT HERNE, 2010)
- Baugrund- und Altlastenuntersuchungen (DR. MEINECKE & SCHMIDT; 2017a)
- Sanierungskonzept (DR. MEINECKE & SCHMIDT; 2020)

4.1.1 Status Quo

4.1.1.1 Wohnumfeld und Erholungsfunktion

Der Untersuchungsraum ist im Ausgangszustand weitgehend bebaut und zeichnet sich durch einen hohen Anteil an Siedlungsbrachen aus. Aufgrund dessen sowie der Nähe zur Autobahn und zu großflächigen Einzelhandelsbetrieben besteht keine besondere Erholungseignung.

Zielorte für Erholungssuchende oder Bereiche mit besonderer Aufenthaltsqualität sind im Umfeld zudem nicht vorhanden. Allerdings führt angrenzend ein Fußweg von Süden kommend zum Möbelmarkt Zurbrüggen.

Im Umfeld des Plangebietes sind bestehende Wohnnutzungen vorhanden (z.B. Roehenstraße 49), die grundsätzlich eine hohe Empfindlichkeit gegenüber beeinträchtigenden Effekten aufweisen, wobei lagebedingt z.T. starke Vorbelastungen durch Verkehr und Lärm vorliegen.

4.1.1.2 Lärmvorbelastung

Nach dem Lärmaktionsplan der Stadt Herne ist innerhalb des Planungsraumes kein Lärmschwerpunkt mit erhöhtem Handlungsbedarf (Aktionsbereich) festgestellt worden (s. BRILON, BONDZIO & WEISER, 2018). Im Rahmen des sechsstreifigen Ausbaus der A 43 sind jedoch zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände, Einbau eines lärmindernden Fahrbahnbelags) vorgesehen.

Aus den Lärmkarten gemäß EU-Umgebungslärmkartierung können mögliche Lärmbelastungen entnommen werden. Die Lärmkarte des „Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz“ (MULNV) des Landes NRW stellt im Planungsbereich hohe Vorbelastungen durch Verkehrslärm der angrenzenden A 43 sowie der westlich der Autobahn parallel verlaufenden Bahntrasse dar. Die Lärmwerte L_{DEN} (24 Stunden) liegen demnach insgesamt durchschnittlich bei 65 - 75 dB(A). Die Nachtpegel L_{Night} (von 22 bis 6 Uhr) liegen zwischen 60 - 70 dB(A). Daneben sind vorhandene Lärmwirkungen durch den bestehenden Zurbrüggenmarkt und die Anliefer- und Besucherverkehre als Vorbelastungen zu berücksichtigen.

Im Rahmen einer Ausbreitungsberechnung des Straßenverkehrslärms wurden an den Gebäudefassaden des geplanten mömax-Marktes Mittelungspegel von $L_m = 67$ dB(A) für den Tagzeitraum und $L_m = 60$ dB(A) nachts ermittelt (TÜV NORD, 2020).

Die weiteren Ergebnisse des Schallschutzgutachtens werden im Kap. 4.1.2 dargelegt.

4.1.1.3 Überflutungs- und Hochwasserrisiko

Die Hochwassergefahren- und risikokarten der Bezirksregierung Arnsberg geben Auskunft darüber, in welchen Bereichen mit Überschwemmungen zu rechnen ist.

Für den Planungsraum sind weder Gebiete mit signifikantem Hochwasserrisiko gem. § 73 WHG noch Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG ermittelt worden.

4.1.1.4 Sonstige Vorbelastungen / Emissionen

Es liegen derzeit keine Hinweise auf relevante Geruchsbelastungen, Erschütterungen oder sonstige Störwirkungen (Wärme, Strahlung, Elektromagnetische Felder) vor. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen in den vorhandenen Auffüllungsböden des Plangebietes sind jedoch bekannt (s. hierzu Kap. 4.3.1.3). Lediglich im zentralen Plangebiet (RKS 19 und 20) liegen die beaufschlagten Auffüllungen unmittelbar an der unversiegelten Oberfläche, so dass hier ein Direktkontakt mit den Belastungen aktuell möglich ist. An den anderen Bohrpunkten mit hohen Belastungen ist die Oberfläche versiegelt und ein Kontakt z.Zt. auszuschließen (DR. MEINECKE & SCHMIDT; 2017a). Konkrete Verdachtsmomente oder Hinweise auf Kampfmittelreste liegen im Plangebiet bislang nicht vor.

Darüber hinaus können zusätzliche Beeinträchtigungen im Hinblick auf Luftschadstoffe entstehen, die negativ auf die Gesundheit des Menschen einwirken können. Hinweise zu dieser Thematik sind dem Kap. 4.5.1.3 zu entnehmen.

4.1.1.5 Propylen-Rohrfernleitung

Innerhalb des Plangebiets verlief bislang eine überirdisch geführte Gashochdruckfernleitung innerhalb eines begrünten und abgezaunten Schutzstreifens. Die Propylenleitungstrasse lag unmittelbar westlich des Zurbrüggen-Möbelhauses und wurde inzwischen auf die westliche Autobahnseite verlegt. Entsprechend bestehen für das Plangebiet keine Restriktionen mehr.

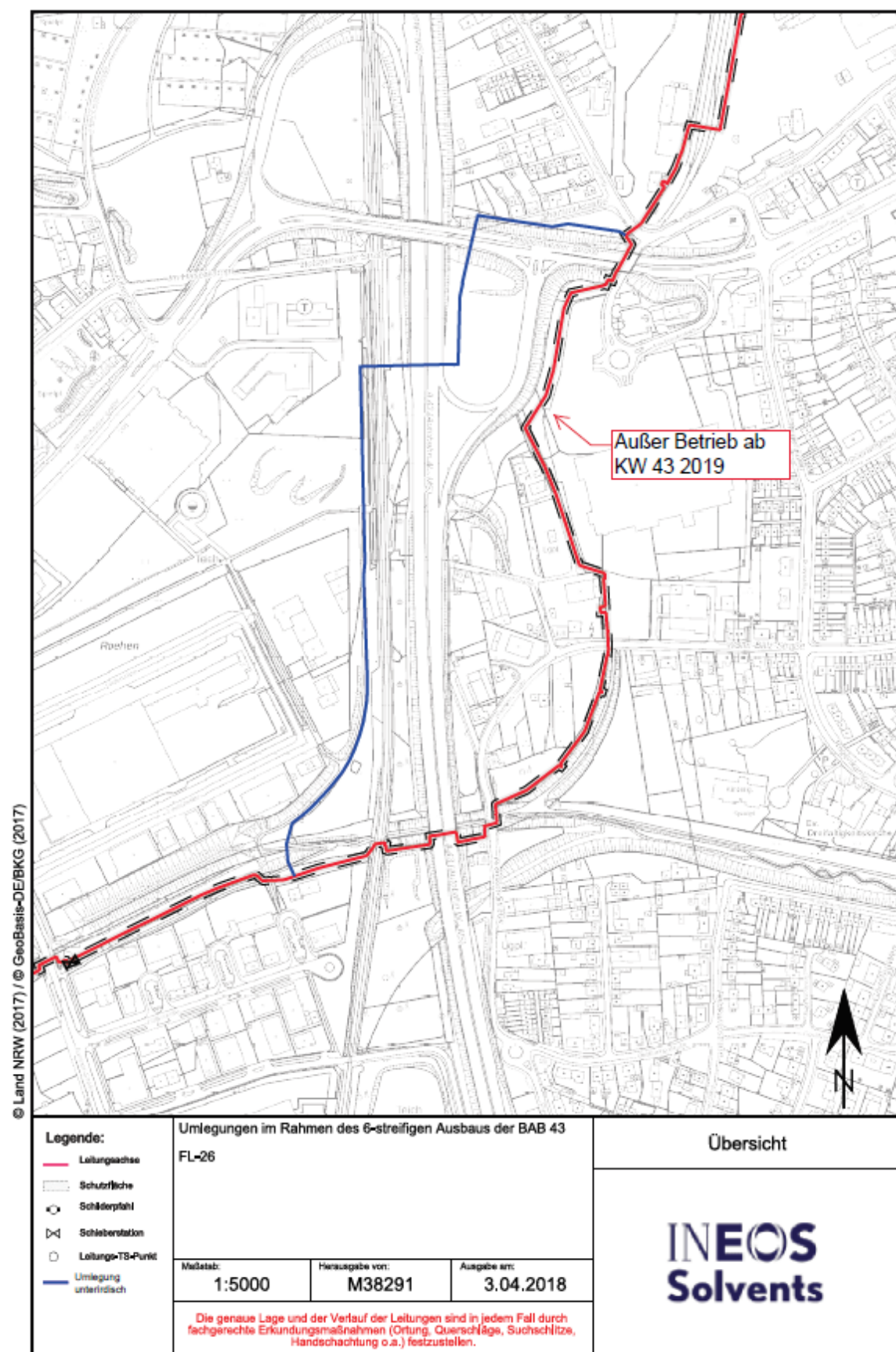


Abb. 3 Übersichtsplan zur Verlegung der INEOS-Rohrfernleitung FL-26

4.1.1.6 Mögliche Gefahren gem. Störfall-Verordnung - 12. BImSchV

Eine mögliche Gefährdung des Plangebietes durch schwere Unfälle (Störfälle) und damit verbundene schädliche Umwelteinwirkungen ist nicht gegeben. Im unmittelbaren Umfeld bzw. Einflussbereich des Vorhabens sind gemäß den Angaben des Gutachtens zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Herne (TÜV NORD, 2016) keine Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a des BImSchG vorhanden. Der nächstgelegene Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a des BImSchG ist das Werksgelände der INEOS Solvents GmbH an der Shamrockstraße. Die unter Berücksichtigung der Gefahrenpotenziale gutachterlich ermittelten angemessenen Abstände reichen im Süden bis an die Holsterhauser Straße und tangieren damit das Plangebiet nicht mehr (vgl. Abb. 4).



Abb. 4 Übersichts-Darstellung der angemessenen Abstände (TÜV NORD, 2016)
Eine erhöhte Anfälligkeit der Planung für schwere Unfälle oder Katastrophen im Sinne der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) und unter Beachtung des Leitfadens KAS 18² ist in diesem Zusammenhang weder im Ausgangszustand noch bei Durchführung der Planung gegeben.

4.1.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Gefährdungen der menschlichen Gesundheit sind unter Beachtung der Vorbelastungen möglich, wobei im Rahmen der Planung Maßnahmen zur Vermeidung und Unterbindung schädlicher Wirkungen getroffen werden. Dies umfasst vornehmlich Vorkehrungen zum Ausschluss eines Direktkontaktes mit belasteten Böden, die im Rahmen eines Sanierungskonzeptes gutachterlich ausgearbeitet wurden.

Die vorliegenden Bodenbelastungen (s. Kap. 4.3.1.3) werden durch die Umlagerung in das Bau-
feld sowie die nachfolgende Versiegelung einem möglichen menschlichen Direktkontakt entzogen

² Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (2010): Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010).

(s. DR. MEINECKE & SCHMIDT, 2020). Als Sanierungsziel wird eine Unterschreitung der Prüfwerte der BBodSchV für Gewerbegrundstücke und der LAGA Z 2-Werte festgelegt.

Auch im Hinblick auf eine mögliche Lärmbelastung wurde ein Gutachten erstellt. Die folgende Aufstellung zeigt die Gegenüberstellung der an den Bezugspunkten gutachterlich ermittelten Beurteilungspegel mit den Immissionsrichtwerten (s. Tab. 3). In Abstimmung mit der Stadt Herne werden für alle Immissionspunkte die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete der Beurteilung zugrunde gelegt.

Tab. 3 Beurteilungspegel an den Bezugspunkten mit Immissionsrichtwerten (TÜV Nord, 2020)

Bezugspunkt	Beurteilungspegel		Immissionsrichtwert	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
Roehenstr. 49	52	33	60	45
Riemker Str. 20	47	28	60	45
Riemker Str. 21	46	26	60	45
Walter-Bälz-Str. 95	47	26	60	45

„Der Aufstellung kann entnommen werden, dass an den Wohnhäusern in der Umgebung des geplanten Möbelhauses die Immissionsrichtwerte um mehr als 6 dB(A) unterschritten werden, so dass auf eine Ermittlung der Geräuschvorbelastung verzichtet werden kann. Die schalltechnischen Anforderungen der TA Lärm werden damit eingehalten“ (TÜV Nord, 2020).

Im Hinblick auf den anlagenbezogenen Verkehrslärm auf den öffentlichen Straßen erfolgt bereits auf der Holsterhauser Straße als Zufahrt zum (Möbel-)Agglomerationsstandort eine Vermischung mit dem übrigen Verkehr. Eine weitergehende Betrachtung des anlagenbezogenen Verkehrs ist somit entsprechend der gesetzlichen Vorgaben als obsolet zu betrachten.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Wohnumfelds durch eine verstärkte Lärmentwicklung durch die Planung sind demnach auszuschließen. In der Zusammenschau löst das Planvorhaben aus schalltechnischer Sicht keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte aus.

Hinweis: Im Rahmen des sechsstreifigen Ausbaus der A 43 sind Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen, die zu einer Minderung der bestehenden Grundbelastung durch Verkehrslärm im Planungsumfeld beitragen.

Da der Vorhabenraum über keine besondere Erholungseignung oder Aufenthaltsqualität verfügt, sind in diesem Zusammenhang keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Bestehende Wegeverbindungen bleiben erhalten bzw. werden verlagert und ergänzt.

4.1.2.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Nach Umsetzung der Planung ist mit einem Anfall von Abfällen und Abwässern zu rechnen. Es wird davon ausgegangen, dass gemäß den rechtlichen Grundlagen sowie den kommunalen Entwässerungs- und Abfallentsorgungssatzungen ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern gewährleistet und eine ordnungsgemäße Entsorgung sichergestellt werden.

Auch während der Bauphase ist ein ordnungsgemäßer Umgang mit Bodenaushub, Bauschutt und Bauabfällen sowie sonstigen baustellenspezifischen Abfällen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen durch die verantwortlichen Bauherren, Bauleiter bzw. das Bauunternehmen zu gewährleisten. Sanierungs-, Rückbau- und Entsorgungskonzepte wurden in diesem Zusammenhang erarbeitet.

Daneben liegen Konzepte zur Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung vor. So wird das anfallende Niederschlagswasser des neuen Möbelhausstandortes zunächst vor Ort in einem rd. 680 m³ fassenden Erd-Retentionsbecken gesammelt und anschließend in den städtischen Mischwasserkanal in der südlich angrenzenden Walter-Bälz-Straße abgeleitet.

Im Sinne einer Abfallvermeidung bzw. einer nachhaltigen Nutzung von Ressourcen wird grundsätzlich empfohlen, bei der Neuanlage der geplanten Gebäude den Vorgaben des Leitfadens Nachhaltiges Bauen des Bundes zu folgen. Der Leitfaden erläutert allgemeingültige Grundsätze und Methoden für das nachhaltige Planen, Bauen, Nutzen und Betreiben und dient als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten über den gesamten Lebenszyklus von Gebäuden und Liegenschaften.³

4.1.3 Prognose bei Nichtdurchführung des Bauleitplanes

Sofern keinerlei bauliche Nachnutzung des Standortes stattfindet (Nullfall), ist im Plangebiet mit einem Fortbestand der Brachflächen und der z.T. noch vorhandenen gewerblichen Nutzungen zu rechnen. Vorbelastungen des Schutzgutes durch Altlasten und Lärmwirkungen würden ebenso weiterhin Bestand haben, so dass keine Abweichung vom bisherigen Status Quo zu erwarten ist.

Eine an den zulässigen Möglichkeiten orientierte Entwicklung der Fläche gemäß bestehendem RFNP (vgl. Kap. 3.3.2) würde im Vergleich zur aktuellen Planung nicht zu deutlich abweichenden Eingriffen und Umweltwirkungen führen.

³ www.nachhaltigesbauen.de

4.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei der Betrachtung des Schutzgutes "Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt" stehen der Schutz von Tier- und Pflanzenarten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt sowie der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund.

Zur Beschreibung und Darstellung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden im Wesentlichen folgende Datenquellen verwendet:

- Informationssystem des LANUV (Alleenkataster, Biotopkataster, Geschützte Biotope, Schutzgebiete, Biotopverbundflächen, Natura 2000-Gebiete)
- Landschaftsplan Herne, Stadt Herne Geoportal
- Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Planungsregion des Regionalverbandes Ruhr (LANUV, 2017)
- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 213 "Am Westerfeld" (STADT HERNE, 2010)

4.2.1 Status Quo

4.2.1.1 Reale Vegetation und Biotoptypen

Im Rahmen einer Vor-Ort Begehung am 18.09.2018 erfolgte die Erfassung der vorhandenen Biotoptypen und eine Erhebung der vorherrschenden Lebensraum- und Vegetationsstrukturen. Die Resultate werden im Folgenden dargestellt, wobei nachfolgende Änderungen des Gebietszustands, z.B. aufgrund von bereits erfolgten Rückbauarbeiten, hierbei unberücksichtigt bleiben. Somit wird nachfolgend der Zustand zu Beginn des Planungsprozesses wiedergegeben:

Das Plangebiet wird im Wesentlichen durch versiegelte Betriebsbereiche und Gebäude sowie ruderale Brachflächen geprägt. Im Norden sind Reste einer seit mehreren Jahren nicht mehr genutzten Wiesenfläche vorhanden, in die neophytische Ruderalisierungszeiger wie Sommerflieder (*Buddleja davidii*), Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*), Kanadisches Berufkraut (*Coryza canadensis*) und Staudenknöterich (*Fallopia japonica*) einwandern. Die brach gefallene Wiese wird im Norden und Westen zur Autobahn hin durch eine breite Heckenpflanzung aus Haselgebüsch (*Corylus avellana*) begrenzt. Entlang der Autobahnböschung treten höhere Gehölze hinzu (u.a. Eschen und Stiel-Eichen). Diese Baumreihe aus Eschen und Stiel-Eichen setzt sich in nördliche Richtung entlang der Autobahnabfahrt weiter fort.

Ebenfalls durch Gehölze begleitet wird die Rampe der ehemaligen Fußgängerbrücke über die A 43. Diese wird im unteren Bereich durch gebüschartige Gehölzbestände aus Esche (*Fraxinus excelsior*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Eschen-Ahorn (*Acer negundo*), Staudenknöterich (*Fallopia japonica*) sowie einzelnen Weißdornen und Hunds-Rosen begleitet.

Nördlich des Rampenkopfes sind (außerhalb des Geltungsbereichs der Planung) ältere Stiel-Eichen (*Quercus robur*) sowie eine einzelne Platane (*Platanus x hispanica*) vorhanden. Südlich der Rampe ist parallel zur Autobahn eine Reihe aus hohen Hybrid-Pappeln (*Populus x canadensis*) vorzufinden. Vorgelagert zum östlich angrenzenden asphaltierten Parkplatz geht diese Baumreihe in gebüschartige Bestände u.a. aus Eschen und Vogel-Kirschen (*Prunus avium*) über. In der Strauchschicht dominiert die Hasel.

Östlich der Rampe zur ehemaligen Fußgängerbrücke befindet sich eine Ruderalflur, die durch Landreitgras, Sommerflieder, Birkenjungwuchs, Staudenknöterich, Kanadische Goldrute sowie größere Offenbodenbereiche und Ablagerungen von Holz- und Metallresten geprägt wird. Der Untergrund setzt sich offenbar aus Schlacke bzw. Kohleablagerungen zusammen. Nach Norden

wird diese Brachfläche bzw. Ruderalflur durch eine schmale und junge Gehölzreihe aus Birken, Sal-Weiden, Eschen und Espen zur Wiesenbrache abgegrenzt.

Die übrigen Bereiche des Plangebietes sind durch Bebauung und flächige Versiegelung geprägt. Im Süden befindet sich ein ehemaliger Baufachhandel, der sich aus einem ehemaligen Wohnhaus (Walter-Bälz-Straße 138) sowie einem Hallengebäude und befestigten Hof- und Schüttgutlagerflächen zusammensetzt. Das seit 2016 geräumte Wohngebäude wird aktuell offensichtlich durch Obdachlose genutzt. Zugehörig zu dem Standort des Baufachhandels sind brach gefallene Garten- und Hinterhofbereiche, die z.T. von Efeu (*Hedera helix*) flächig überzogen werden. Auch Teile der Fassade werden von Efeu eingenommen. Im Kreuzungsbereich Roehenstraße / Walter-Bälz-Straße wachsen zudem zwei mit städtischen Erfassungs-Plaketten versehene Straßenbäume (Stiel-Eiche, Baumkataster-Nr. 107/012 und Baum-Hasel, Baumkataster-Nr. 107/011).

Westlich des Gebäudes liegt ein weiteres unbewohntes Fachwerkhaus (Roehenstraße 37). Nördlich grenzt ein Kfz-Servicebetrieb mit großen befestigten Hof- und Hallenflächen (Roehenstraße 47) an.

Nördlich des ehemaligen Baufachhandels (Walter-Bälz-Straße 138) befindet sich ein Lagerplatz eines ehemaligen Transportunternehmens. Auf dem befestigten Platz stehen noch Fahrzeuge und Container. Nördlich dieser Lagerflächen sind weitere Hallengebäude vorhanden. Eine Kfz-Werkstatt wird derzeit noch genutzt; ebenso ein altes Wohngebäude aus Fachwerk (Roehenstraße 34, s. Abb. 10).

Östlich der Zufahrt zu den Gebäuden verläuft eine Propylen-Fernleitung bzw. Fernwärmetrasse, deren 8 m breite Schutzstreifen durch Gebüsch aus Brombeeren und Staudenknöterich geprägt werden. In Randbereichen ist junger Aufwuchs aus Birken und Eschen vorzufinden. Die Leitungstrasse ist durch z.T. berankte Stabgitterzäune und eine Betonmauer abgegrenzt. Östlich der Trasse befindet sich der Standort des Möbelmarktes Zurbrüggen mit den weitgehend und großflächig befestigten Zufahrts- und Stellplatzbereichen. Die Randbeete werden durch Bodendeckerpflanzungen aus Cotoneaster gebildet. Im Nordosten des Plangebietes wird im Bereich der Fahnenmasten diese bodendeckende Parkplatz-Randbegrünung durch Hochstammpflanzungen aus fünf Hahnensporn-Weißdornen (*Crataegus crus-galli*) sowie zwei Feld-Ahornen (*Acer campestre*) ergänzt. Weiterhin sind hier einzelne Sanddorngebüsch (*Hippophae rhamnoides*) vorhanden. Vier weitere junge Hainbuchen-Hochstämme (*Carpinus betulus*) bestehen in schmalen Pflanzbeeten an der Westseite des Möbelmarktgebäudes. Als Parkplatzbäume sind nördlich des Marktes ebenfalls Hainbuchen gepflanzt worden.

Südlich des Möbelmarktes bzw. östlich des ehemaligen Baufachhandels (Walter-Bälz-Straße 138) verläuft parallel zur hier aufgeständert geführten Propylen-Fernleitung bzw. Fernwärmetrasse ein Fuß- und Radweg, der sich südlich der Walter-Bälz-Straße fortsetzt. Östlich dieses Weges, der durch fünf junge Säulen-Eichen begleitet wird, liegt ein Regenrückhaltebecken. Das Becken wird nahezu vollständig von Röhrichtbeständen eingenommen. Die wallartigen Böschungen sind durch ruderale Hochstaudenfluren geprägt. Nördlich des Beckens sind einzelne junge Silber-Weiden (*Salix alba*) aufgewachsen; hier ist zudem im Übergangsbereich zum Parkplatz bzw. zum Anlieferungsbereich des Möbelmarktes ein Sitzplatz mit Bänken vorhanden.

Die vorgefundenen Vegetationsstrukturen wurden zu Biotoptypen gruppiert. Grundlage für die Zuordnung ist die Methode "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" des LANUV (2008). Eine Übersicht über die räumliche Verteilung der bestehenden Biotoptypen bietet die Karte 1 im Anhang.

4.2.1.2 Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft (Schutzgebiete)

Im Plangebiet und dessen Umfeld sind keine Schutzgebiete im Sinne des § 20 (2) BNatSchG, Natura 2000 Gebiete oder gesetzlich geschützte Biotope nach § 42 LNatSchG NRW vorhanden. Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsplan-Geltungsbereichs.

Südlich der Walter-Bälz-Straße schließt die Biotopkatasterfläche „Zulaufgraben Hibernia mit angrenzenden Brachflächen“ (Kennung BK-4409-0082) an. Das Gebiet stellt im urban-industriell geprägten Herne ein wertvolles Refugial- und Trittsteinbiotop dar und ist auch für den Biotopverbund von besonderer Bedeutung.

4.2.1.3 Biotopverbund

Unmittelbar östlich grenzt eine durch das LANUV ausgewiesene Biotopverbundfläche mit besonderer Bedeutung (VB-A-4409-003 - Gehölzbestände entlang von Bahnlinien und Bahnbrachen in Herne) an. Sie umfasst insbesondere die südlich gelegene Biotopkatasterfläche „Zulaufgraben Hibernia mit angrenzenden Brachflächen“; die Randbereiche der Biotopverbundfläche ragen jedoch bis in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22.

Die bandartige Verbundstruktur ist infolge der bereits umgesetzten Errichtung des Möbelmarktes Zurbrüggen an dieser Stelle bereits überbaut bzw. zerschnitten. Die parallel zur A 43 verlaufenden Gehölzbestände gleichen den Verlust der Biotopverbundfunktion teilweise aus, wobei die hohe Vorbelastung durch die Störwirkung der Autobahn zu berücksichtigen ist.

4.2.1.4 Kompensationsflächen

Im Plangebiet und dem nahen Umfeld befinden sich mehrere im Kompensationskataster der Stadt Herne eingetragene Ausgleichsflächen. So setzt der Bebauungsplan Nr. 213 „Am Westersfeld“ westlich des Zurbrüggenmarktes u.a. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (K2 und K4) sowie eine „Schutzwuchswand“ (K1) fest (s. Abb. 5).

Die Maßnahmenflächen des Bebauungsplans Nr. 213 werden durch die vorliegende Planung teilweise beansprucht.

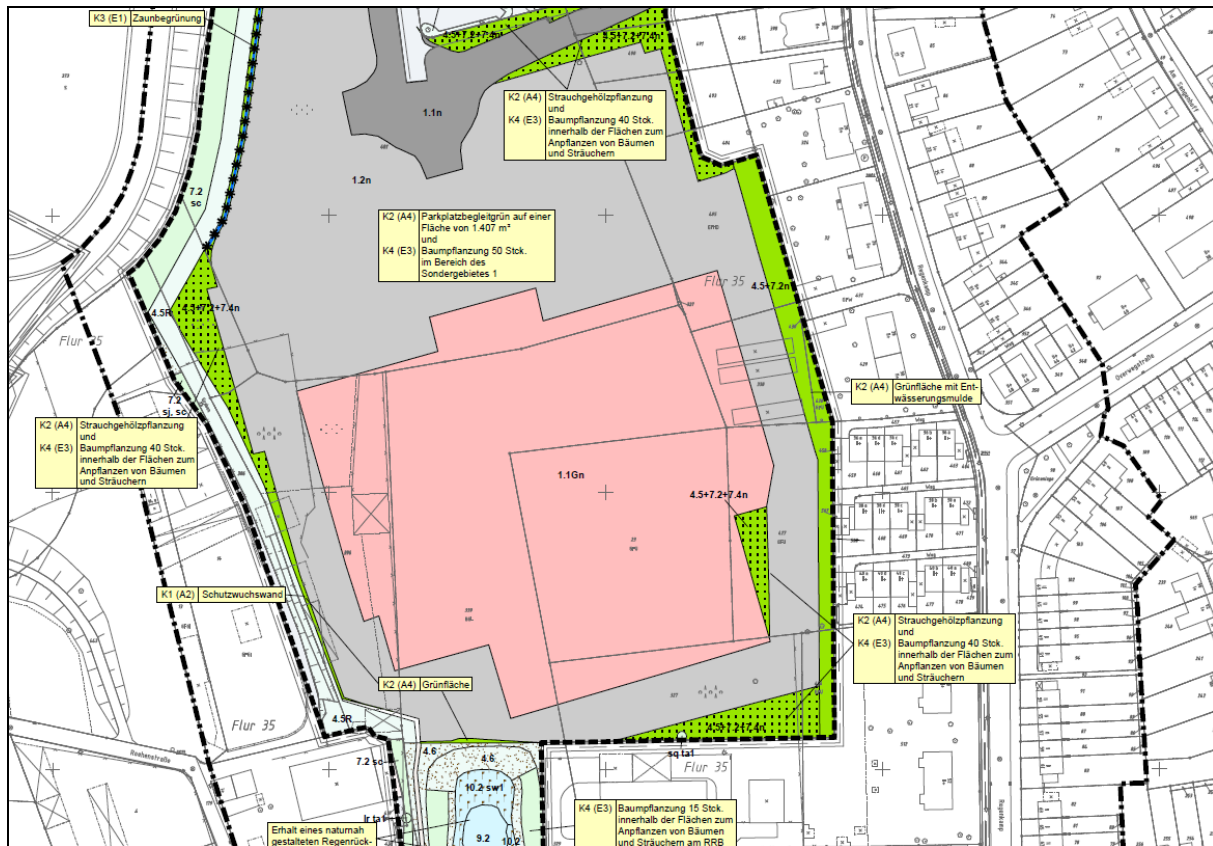


Abb. 5 Auszug aus der Maßnahmenkarte des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 213 (STADT HERNE, 2010)

Weiterhin ist entlang der Anschlussstelle der A 43 im Rahmen der Ausbauplanung die Herstellung einer zusätzlichen Ausgleichsfläche (A 11 I) geplant. Ziel ist die Entsiegelung mit nachfolgender gruppenweiser Pflanzung standortgerechter Gehölze auf einer Grundfläche von 3.803 m². Die Kompensationsfläche grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 22 „Möbelhaus Mömax“ an und wird demnach von der Planung nicht berührt.

4.2.1.5 Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung

Eingriffe in Natur und Landschaft, die sich voraussichtlich nach Umsetzung des Bebauungsplans ergeben, müssen auf der Grundlage des § 1a BauGB in Verbindung mit den §§ 14 - 15 BNatSchG ausgeglichen werden.

Als Bewertungsmethode wird hierzu das in Herne üblich Verfahren "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" des LANUV (2008) genutzt. Um eine einfache Erfassung des Wertes des Untersuchungsraumes für Naturschutz und Landschaftspflege zu ermöglichen, wird die Bewertung auf der Grundlage von Biotoptypen vorgenommen. Die Biotoptypen sind in der Biotoptypenwertliste vorgegeben; ihnen ist jeweils ein festgesetzter Grundwert zugeordnet. Die Grundwerte sind insbesondere von den Faktoren Seltenheit und Wiederherstellbarkeit der Biotoptypen abgeleitet. In der Biotoptypenwertliste erhält jeder Biotyp einen Grundwert auf einer Skala von 0 bis 10. Dabei entspricht 0 dem niedrigsten und 10 dem höchsten Wert für Naturschutz und Landschaftspflege.

Im Rahmen der Bilanzierung werden aufgrund der vorgefundenen Ausprägung der Biotope teilweise Auf- bzw. Abwertungen der zugeordneten und vorgegebenen Wertvorgaben vorgenommen. Dies gilt auch für die Einstufung der Biotopwerte des zu erwartenden Planungszustands.

Im Rahmen der vorliegenden Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung wird der durch die Umsetzung des Bebauungsplans entstehende Eingriff in Natur und Landschaft ermittelt. Der Eingriffswert errechnet sich aus dem Vergleich der Ist-Situation (vgl. Karte 1) mit dem Zustand von Natur und Landschaft gemäß den Bebauungsplanfestsetzungen bzw. dem demzufolge anzunehmenden zukünftigen Gebietszustand (vgl. Karte 2).

Für die Ermittlung des Ist-Zustandes werden die im Rahmen der am 18.09.2018 durchgeführten Bestandskartierungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfassten Biotoptypen herangezogen. Für die 707 m² große, überplante Kompensations- bzw. Maßnahmenfläche des Bebauungsplanes Nr. 213 wird der angenommene Planungszustand angesetzt.

Die innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Biotoptypen werden aufgelistet und ihre jeweiligen Flächenanteile ermittelt. Die jeweilige Quadratmeterzahl wird anschließend mit dem zugehörigen Wertfaktor aus der Biotoptypenwertliste für den angegebenen Biototyp multipliziert. Durch Addition der einzelnen Biotoptypen-Werte wird der Gesamtwert des Ausgangszustands des Plangebiets (s. Tab. 4) errechnet. Hieraus ergibt sich für den insgesamt rund 2,5 ha großen Geltungsbereich ein Gesamtwert des Bestands von 38.408 Wertpunkten.

Dem aktuellen Zustand des Plangebiets wird der Zustand nach Realisierung des Bebauungsplans bzw. der prognostizierte Zustand ca. 30 Jahre nach Umsetzung der Planung entgegengestellt. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist eine relativ genaue Einschätzung des zukünftigen Gebietszustands möglich. Der ermittelte Gesamtwert des Planungszustandes liegt bei 38.718 Wertpunkten.

Dem Bestandswert von 38.408 Wertpunkten steht ein Biotopwert der Planung von 38.984 Wertpunkten gegenüber, so dass sich eine rechnerische Überkompensation von 576 Wertpunkten ergibt. Die planungsbedingten Eingriffe sind unter Berücksichtigung der Begrünungsfestsetzungen somit im Geltungsbereich ausgeglichen.

Tab. 4 Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung

Bestand				
Code	Beschreibung	Fläche [m²]	Grund- wert A	Flächen- wert
1.1	Versiegelte Fläche (Straßen, Wege, engfugiges Pflaster etc.)	12.845	0	0
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude)	3.440	0	0
1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen, (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster	194	1	194
2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand (Begleitgrün Propylentrasse)	1.948	3	5.844
2.3	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen mit Gehölzbestand (Parkplatzeingrünung bzw. Kompensationsfläche Zurbrüggen) ⁴	707	6	4.242
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen	30	2	60
5.1	Siedlungsbrache; Gehölzanteil < 50%	2.985	4	11.940
5.1	Grünlandbrache, Gehölzanteil < 50%	540	5	2.700
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtyp. Gehölzanteilen ≥ 50%	2.238	6	13.428
Gesamt		24.927		38.408
Planung				
Code	Beschreibung	Fläche [m²]	Grund- wert P	Flächen- wert
1.1	Versiegelte Fläche (Straßen, Wege, engfugiges Pflaster etc.)	6.600	0	0
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäudeteile mit technischen Aufbauten, ohne Dachbegrünung)	829	0	0
2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand (Parkplatz-Beet und Grünstreifen südlich des Marktstandortes)	69	2	138
2.3	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen mit Gehölzbestand (Parkplatz-Baumbeete westlich des Marktstandortes)	86	4	344
4.1	Extensive Dachbegrünung	8.500	0,5	4.250
3.5/ 7.2N	Blühwiesen-Neueinsaat mit einzelnen Gehölzgruppen a 25 m² (Neuanlage in Grünflächen)	4.420	4,5	19.890
4.5	Bodendecker- und Staudenpflanzung im Sondergebiet	1.271	2	2.542
7.2N	Gehölzstreifen mit lebensraumtyp. Gehölzanteilen ≥ 50% (Neuanlage in Grünflächen)	1.450	4	5.800
7.2E	Gehölzstreifen mit lebensraumtyp. Gehölzanteilen ≥ 50% (Erhalt randlicher Gehölz-Restbestände in Grünflächen)	872	5	4.360
9.1	Kleingewässer; naturfern (Regenrückhaltebecken)	830	2	1.660
Gesamt		24.927		38.984
Gesamtbilanz (Gegenüberstellung Bestand / Planung)				
Biotopwertdifferenz (Gesamtwert Planung abzüglich Gesamtwert Bestand)				+ 576

⁴ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Festsetzung Bebauungsplan Nr. 213; angenommener Ausgangswert der Pflanzfläche für die Bilanzierung: 6 Wertpunkte

4.2.1.6 Fauna / Planungsrelevante Arten

Im Rahmen der Vor-Ort-Begehungen am 18.09.2018 erfolgte eine erste Überprüfung des Vorhabenbereichs im Hinblick auf potenzielle Lebensstätten planungsrelevanter Arten. Die hierbei im Sinne von Zufallsbeobachtungen festgestellten Arten werden in der nachfolgenden Tabelle zusammengestellt.

Tab. 5 Artnachweise/ Zufallsfunde der Begehung am 18.09.2018

Art		Status
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	
<i>Carduelis carduelis</i>	Distelfink	Rufnachweise im östlichen Plangebiet
<i>Dendrocopos major</i>	Buntspecht	Im Überflug
<i>Pica pica</i>	Elster	Nahrungssuchend auf der Fläche
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz	Nahrungssuchend auf der Fläche; Brutverdacht
<i>Columba livia forma urbana</i>	Stadttaube	Im Überflug
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube	Im Überflug
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Kaninchen	Nachweis anhand von Kots Spuren

Für den Bereich parallel zur A 43 liegen zudem Ergebnisse einer Artenschutz-Untersuchung zum sechsstreifigen Ausbau der Autobahn vor. Im Fundortkataster des LANUV (LINFOS-Informationssystem) sind die Ergebnisse der Kartierungen aus dem Jahr 2014 einsehbar. Das System enthält jedoch keine Fundorte planungsrelevanter Arten innerhalb des Plangebiets. Für den Bereich westlich der A 43 sind Einzelsichtungen (fliegend/jagend) von planungsrelevanten Greifvögeln erbracht worden. Weitere Artnachweise aus anderen aktuellen Quellen liegen für den Planungsraum nicht vor.

Da in einer ersten Vorprüfung artenschutzrechtliche Konflikte nicht von vornherein ausgeschlossen werden konnten, erfolgten im Jahr 2019 weitergehende Untersuchungen und Kartierungen. Im Rahmen dieser an fünf Tagen durchgeführten Erhebungen (14.05.2019, 22.05.2019, 27.06.2019, 18.07.2019, 06.08.2019) wurden keine planungsrelevanten Vogelarten festgestellt. Weiterhin konnte kein Vorkommen des Mauerseglers (*Apus apus*) nachgewiesen werden. Jedoch wurde während der Begehungen eine Brutaktivität der Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*) erfasst. Weitere gebäudebrütende Arten konnten nicht nachgewiesen werden.

Es gab zudem keinen Hinweis auf mögliche Fledermausquartiere im Plangebiet. Ein Vorkommen - insbesondere der häufigen und anpassungsfähigen Zwergfledermaus - kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Das Plangebiet wurde zudem auf ein Vorkommen der Kreuzkröte (*Bufo calamita*) überprüft. Die Untersuchung erfolgte durch das Verhören der Art sowie eine Kontrolle auf Laichgewässer und Vorkommen von Kaulquappen im Laichgewässer. Es konnten keine Kreuzkröten nachgewiesen werden. Im östlich an den Planungsraum angrenzenden Regenrückhaltebecken wurden jedoch mehrere Kaulquappen der Erdkröte (*Bufo bufo*) festgestellt.

4.2.1.7 Artenschutzrechtliche Konfliktbewertung

In der Zusammenschau von Funden nach Aktenlage, Potenzialerschaffung vor Ort sowie basierend auf den Kartierungsergebnissen der Begehungen im Jahr 2019 kann eine Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden, sofern Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden (s. GRÜNPLAN, 2019).

Es wird empfohlen, die Abbrucharbeiten im Winterhalbjahr nach bzw. vor der Hauptaktivitätsperiode und Wochenstubenphase der Fledermäuse - möglichst im Zeitraum Oktober/November - durchzuführen. Im weiteren Verlauf von November bis März ist ein Abbruch bei Temperaturen über 10 °C möglich, da ggf. vorhandene Fledermäuse bei diesen Temperaturen ausreichend agil und fluchtfähig sind.

Unter Beachtung dieser Bauzeitenregelung, die einen Abriss außerhalb der Brutperiode vom 01. März bis zum 31. August festlegt, kann gleichsam eine Zerstörung von Fortpflanzungs-stätten bzw. Brutplätzen gebäudenutzender Vogelarten und damit eine unbeabsichtigte Tötung von Einzel- bzw. Jungtieren sicher ausgeschlossen werden.

Ein sicherer Ausschluss von Winterquartieren in Gebäuden kann letztlich nur durch eine Kontrolle mit Fledermausdetektoren kurz vor Abriss der Gebäude und vor Bezug der Winterquartiere im Oktober erreicht werden. Unabhängig davon kann durch die oben beschriebenen Bauzeitenregelungen ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko umgangen werden.

Im Rahmen der zukünftigen baulichen Entwicklung sollten weiterhin die Hinweise und Vorsorgemaßnahmen zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen sowie zur Vermeidung von Vogelkollisionen an Glasfassaden Berücksichtigung finden (s. Artenschutzbeitrag). Sollten dennoch größere Bauteile als transparente/reflektierende Flächen oder Eckverglasungen vorgesehen sein, sind diese durch flächige Muster und Strukturierungen dauerhaft und wirksam für Vögel sichtbar zu gestalten. Weiterhin sollten Leuchtmittel verwendet werden, die eine vergleichsweise geringere Anziehung auf Insekten ausüben; z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe unter 3.000 K. Die Lichtquellen sollten so niedrig wie möglich angebracht werden. Eine größere Lichtpunktzahl geringer Höhe und Leistung ist gegenüber wenigen Lichtpunkten großer Höhe und Leistung vorzuziehen. Ein unerwünschtes Abstrahlen des Lichtes in die Umgebung kann durch eine Ausrichtung der Lampen schräg nach unten gewährleistet werden. Die Abstrahlung ist möglichst auf einen Winkel kleiner als 70° zur Vertikalen zu beschränken. Die Lichtlenkung im Plangebiet sollte zusätzlich grundsätzlich ausschließlich auf die Bereiche beschränkt sein, die aus Sicherheits- oder Vorsorgegründen zwingend künstlich beleuchtet werden müssen. Dabei sollte möglichst nur eine bedarfsorientierte Beleuchtung der Außenanlagen erfolgen und die Betriebsdauer auf die zwingend erforderliche Zeit beschränkt bleiben.

Zu beachten ist weiterhin, dass gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG Baumfällungen und Gehölzrodungen grundsätzlich nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel, im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig sind. Unbeabsichtigte Tötungen und Zerstörungen von Nestern, Eiern und Jungvögeln können so vorsorglich vermieden werden.

In der Gesamtbewertung werden unter Beachtung von Vorsorge- und Vermeidungsmaßnahmen durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst.

4.2.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Die Planung führt zu einer Beanspruchung vorwiegend geringwertiger Biotoptypen - insbesondere versiegelter Flächen oder Siedlungsbrachen. Unter Beachtung der Bebauungsplanfestsetzungen ist von einer weitgehenden Erhaltung vorhandener oder angrenzender Gehölzbestände auszugehen, so dass es nur zu einer kleinflächigen Beanspruchung höherwertiger Biotoptypen kommt. Es werden jedoch teilweise Kompensationsflächen des angrenzenden Bebauungsplans in der Randeingrünung des Zurbrüggen-Parkplatzes überplant.

Diese Inanspruchnahme sowie alle weiteren planungsbedingten Eingriffe können unter Berücksichtigung der umfangreichen Begrünungsfestsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 22 „Möbelhaus mömax“ ausgeglichen werden. Gemäß dem Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ergibt sich sogar ein positiver Saldo. Der Anteil versiegelter Flächen wird insgesamt nicht erhöht; zudem wirkt sich die Dachbegrünung des Gebäudes positiv auf die Bilanzierung aus. Daneben sind umfangreiche Grün- und Pflanzflächen zur Einbindung des Standorts in das Umfeld vorgesehen.

Weiterhin wird der Erhalt der beiden an das Plangebiet angrenzenden Straßenbäume an der Walter-Bälz-Straße (außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes) empfohlen. Hier ist im Rahmen der Detail- und Straßenplanung zur Verlegung der Roehenstraße eine weitergehende Betrachtung auf nachgelagerter Ebene erforderlich.

Schutzgebiete, gesetzlich geschützte oder schutzwürdige Biotope sind von der Planung nicht betroffen. Es kommt jedoch zu einer randlichen Beanspruchung einer Biotopverbundfläche mit besonderer Bedeutung. Allerdings ist aufgrund der bestehenden Vornutzung und Bebauung die Verbundfunktion in diesem Bereich bereits weitgehend verloren gegangen. Lediglich im Verlauf der Propylen-Leitung ist ein Grünkorridor erhalten geblieben. Durch die Planung wird dieser schmale Korridor beansprucht. Die Verbundfunktion kann jedoch ausgehend vom bestehenden Regenrückhaltebecken über das geplante Rückhaltebecken und den entlang der A 43 vorhandenen bzw. als Kompensationsmaßnahme geplanten Gehölzpuffer weitgehend erhalten werden. Nördlich des Plangebietes endet der Verbundraum zudem. Hier trifft der Grünkorridor auf die Holsterhauser Straße, die als Zäsur wirkt.

4.2.3 Prognose bei Nichtdurchführung des Bauleitplanes

Sofern keinerlei bauliche Nachnutzung des Standortes stattfindet (Nullfall), ist im Plangebiet mit einem Fortbestand der Brachflächen und der z.T. noch vorhandenen gewerblichen Nutzungen zu rechnen. Falls keine Wiederaufnahme der Nutzungen erfolgt ist von einer Gehölzsukzession auf den Brachflächen auszugehen, wobei in den stark versiegelten Bereichen lediglich eine geringe Vegetationsentwicklung zu erwarten ist.

Eine an den zulässigen Möglichkeiten orientierte Entwicklung der Fläche gemäß bestehendem RFNP (vgl. Kap. 3.3.2) würde im Vergleich zur aktuellen Planung nicht zu deutlich abweichenden Eingriffen und Umweltwirkungen führen.

4.3 Schutzgut Boden und Fläche

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen.

Es werden im Wesentlichen folgende Datenquellen berücksichtigt:

- Digitale Bodenkarte von NRW (1:50.000), Geologischer Dienst NRW
- Altlastenkataster, Stadt Herne Geoportal
- Baugrund- und Altlastenuntersuchungen (DR. MEINECKE & SCHMIDT; 2017a)
- Sanierungskonzept (DR. MEINECKE & SCHMIDT; 2020)
- Geotop-Kataster des Geologischen Dienstes
- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 213 "Am Westerfeld" (STADT HERNE, 2010)

4.3.1 Status Quo

4.3.1.1 Naturraum, Relief und Geologie

Naturräumlich betrachtet gehört Herne der Großeinheit „Westfälische Tieflandsbucht“ an, wobei der Großteil der naturräumlichen Untereinheit Emscher-Land (Ordnungszahl 543) zuzuordnen ist (REGIONALVERBAND RUHR, 2018b). Das Plangebiet weist Höhen zwischen 60 und 61,7 m ü. NHN auf, wobei die Rampe der ehemaligen Fußgängerbrücke über die A 43 rund 3 m über dem Umfeld aufragt.

Aus geologischer Sicht befindet sich das Untersuchungsgebiet im Süden des Münsterländer Kreidebeckens. Quartäre Ablagerungen (Sandlöß, Niederterrasse) überlagern die kreidezeitlichen Emschermergel (DR. MEINECKE & SCHMIDT; 2017a).

Geotope oder eingetragene Bodendenkmäler kommen im erweiterten Untersuchungsraum nicht vor.

4.3.1.2 Boden und Untergrundsituation / Vorbelastungen

Gemäß den Darstellungen der digitalen Bodenkarte von NRW im Maßstab 1:50.000 wird das Plangebiet natürlicherweise durch mäßig wechselfeuchte Pseudogley-Böden mit mittlerer Staunässe geprägt. Die Böden des Plangebiets sind jedoch weitgehend durch Versiegelung und Überbauung sowie Aufschüttung und Umlagerung verändert. Natürliche Bodenfunktionen sind hier nicht mehr vorhanden.

Unter den teilweise vorhandenen Oberflächenbefestigungen aus Asphalt, Betonsteinpflaster oder Beton wurden Auffüllungen in 0,3 – 1, 9 m Mächtigkeit erbohrt. Im Bereich der aufgeschütteten Rampe der ehemaligen Fußgängerbrücke über die A 43 wurden Auffüllungen bis zu knapp 5 m Mächtigkeit angetroffen. Die durchschnittlich 1 m mächtigen Auffüllungen setzen sich aus verschiedenen Materialien wie Sand, Kies, Schluff, Schlacke, Asche, Bauschutt, Schotter, Bergematerial, Humus und Kohle zusammen.

Die unterhalb der Aufschüttungen anstehenden gewachsenen Böden beginnen mit sandig-lehmigen, eiszeitlichen Lößablagerungen. Darunter folgen Wechsellagerungen aus Lehm und Sand mit kiesig-tonigen Beimengungen (Niederterrasse). Unterhalb von 3,5 m u. Gelände wurden

die Schichten des Emschermergels angetroffen. Diese sind oberflächennah zu Tonen und Schluffen verwittert (DR. MEINECKE & SCHMIDT; 2017a).

Im Altlastenkataster der Stadt Herne wird der nördlich der Roehenstraße gelegene Teilbereich des Plangebietes als Altlastenfläche „Anschüttung Regenkamp westlich der Bahntrasse“ (Kennnummer 46 0145.1) geführt. Östlich der Roehenstraße ist diese Anschüttung durch eine Schwermetallbelastung gekennzeichnet (Kennnummer 46 0145.2). Des Weiteren sind mehrere Aufschüttungen, eine ungeordnete Ablagerung sowie ein Lagerplatz für Lockermaterial (Kohle) im Vorhabenraum bekannt.

Das Untersuchungsgebiet liegt zudem im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus über den auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeldern „Shamrock 1“ und „Shamrock 3“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Shamrock Gas“ (STADT HERNE, 2010). Auswirkungen aus dem tiefen Bergbau sind hier bereits seit längerer Zeit abgeklungen (DR. MEINECKE & SCHMIDT; 2017a). Mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Gewinnstätigkeiten ist demnach nicht mehr zu rechnen.

4.3.1.3 Ergebnisse der Bodenuntersuchungen

Im Folgenden werden die Ergebnisse einer anhand von 31 Kleinrammbohrungen durchgeführten Bodenanalyse wiedergegeben:

„Überschreitungen der Prüfwerte der BBodSchV für den Direktkontakt Boden-Mensch in Gewerbegebieten wurden für Benzo-a-pyren in den Bohrungen 8 und 12 sowie bei Chrom in den Bohrungen 2, 9, 10, 15, 16, 17, 19 und 21 festgestellt. Die Belastungen beruhen offenbar auf schlackehaltigen Auffüllungen; nur in RKS 12 (Roehenstraße) sind teerhaltige Anspritzungen der Straßentragsschicht offensichtlich die Ursache der Kontamination“ (DR. MEINECKE & SCHMIDT; 2020. Die räumliche Verteilung der belasteten Böden im Plangebiet ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

„Die belasteten Auffüllungen liegen nur teilweise unmittelbar an der unversiegelten Oberfläche (RKS 19 + 20), so dass hier ein Direktkontakt mit den Belastungen möglich ist. An den anderen Bohrpunkten mit hohen Belastungen ist die Oberfläche versiegelt und ein Kontakt z.Zt. auszuschließen.

Die hohen Chrombelastungen führen auch zu stark erhöhten Eluatkonzentrationen, die den Prüfwert der BBodSchV überschreiten. Im Bereich der unversiegelten Fläche bei RKS 19 und 20 wurden keine erhöhten Eluatkonzentrationen für Chrom ermittelt. In vielen Proben werden die Prüfwerte der BBodSchV für Arsen im Eluat leicht überschritten. Aufgrund der bestehenden Versiegelung der Bereiche mit hohen Chrom-Konzentrationen im Eluat und der nur oberflächennahen Belastung ist die Gefahr einer Grundwassergefährdung gering zu bewerten. Das Grundwasser steht erst in Tiefen von mehr als 5 m unterhalb der jetzigen Geländeoberfläche an“ (DR. MEINECKE & SCHMIDT; 2020).

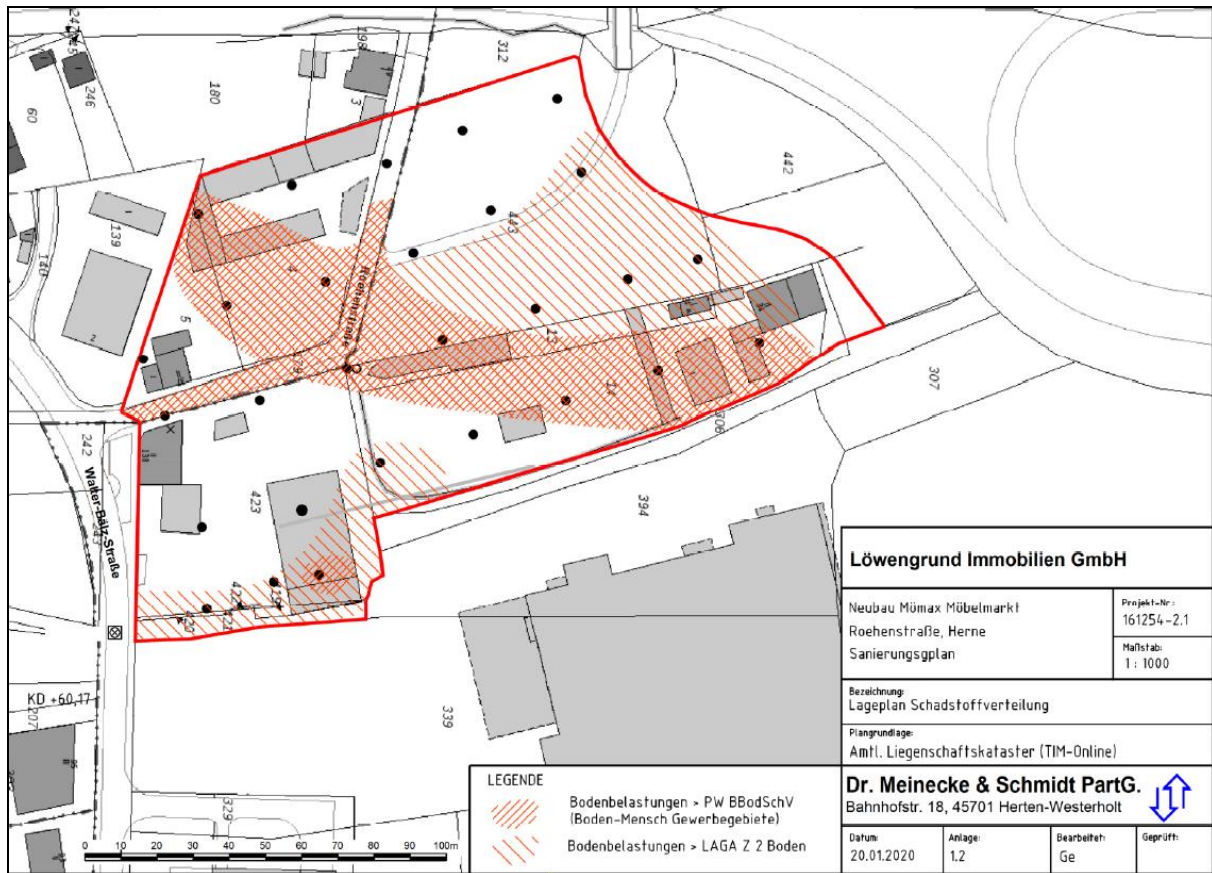


Abb. 6 Lageplan der Bodenbelastungen im Plangebiet (DR. MEINECKE & SCHMIDT; 2020)

4.3.2 Schutzgut Fläche

Im Hinblick auf den Schutzbelang Fläche ist insbesondere das allgemeine Leitziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB zu berücksichtigen, wobei Flächengröße, Lage, Zerschneidungsgrad und Vornutzung beurteilungsrelevant sind.

Der Geltungsbereich der Planung liegt im Innenbereich und ist durch eine bauliche bzw. gewerbliche Vornutzung geprägt. Größere oder unzerschnittene Freiflächen mit gering veränderten Böden liegen im Vorhabenraum nicht vor.

4.3.3 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Da die natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet überwiegend zerstört sind, sind in der Gesamtbetrachtung keine negativen Auswirkungen auf den bereits nahezu vollständig anthropogen veränderten Bodenhaushalt zu erwarten. Aufgrund der z.T. vorliegenden Bodenbelastungen ergeben sich jedoch relevante Wechselbeziehungen zu den Schutzgütern Mensch sowie Wasser bzw. Grundwasser. Hinweise werden in den jeweiligen Schutzgutkapiteln erbracht.

Im Hinblick auf den Umgang mit den bestehenden Bodenbelastungen sind die gutachterlichen Empfehlungen der Baugrund- und Altlastenuntersuchungen bzw. das Sanierungskonzept zu beachten. „Für einen Großteil der Auffüllungen ist eine Verwertung nicht möglich, da die Zuord-

nungswerte Z 2 der LAGA Boden überschritten werden. Die Zuordnung wird zumeist aufgrund der hohen Chrom- und/ oder PAK-Konzentrationen bestimmt. Nur im Bereich der Rampe zur Fußgängerbrücke erfolgt die Einstufung aufgrund erhöhter Sulfatkonzentrationen des Bergematerials. Auch bei einer Beurteilung nach LAGA Bauschutt ergeben sich nur für wenige Proben günstigere Einstufungen“ (DR. MEINECKE & SCHMIDT, 2017a). Auch für die teerhaltigen Asphaltdecken der Roehenstraße sind besondere Schutzmaßnahmen bei der Aufnahme sowie eine fachgerechte Entsorgung zu beachten.

Mit Datum vom 14.08.2020 liegt ein Sanierungsplan des Büros Dr. Meinecke & Schmidt vor. Die Erklärung der Verbindlichkeit gemäß § 13 (5) BBodSchG ist derzeit in Bearbeitung. Die im vorgelegten Sanierungsplan beschriebenen Maßnahmen sind unter Hinzunahme der in der Verbindlichkeitserklärung aufgeführten Auflagen umzusetzen.

Als Sanierungsmaßnahme ist vorgesehen, die belasteten Böden vollständig aufzunehmen und unter dem geplanten Gebäude gesichert einzubauen. Durch die Versiegelung wird die Möglichkeit eines Direktkontaktes unterbunden und Auswaschungen in das Grundwasser verhindert. Da auch die Böden umgelagert werden, die zwar die Prüfwerte der BBodSchV unterschreiten, aber bei einem oder mehreren Parametern die LAGA Z 2-Werte überschreiten, kann gewährleistet werden, dass die außerhalb der Gebäude liegenden Flächen schadstofffrei sind (s. DR. MEINECKE & SCHMIDT, 2020). In den späteren Grünflächen wird zudem anschließend kulturfähiger und unbelasteter Boden (< Vorsorgewerte BBodSchV und LAGA Z 0) in einer Mindeststärke von 30 cm eingebaut. In diesen Bereichen können sich zukünftig die natürlichen Bodenfunktionen wieder regenerieren bzw. neu entwickeln.

Für den Abbruch der Gebäude liegen darüber hinaus Rückbau- und Entsorgungskonzepte vor. Hierin werden die Art der Separierung und mögliche Verwertungs- bzw. Entsorgungswege dargestellt.

Positiv im Sinne des Bodenschutzes und im Hinblick auf den Schutzbelang Fläche ist die Nachnutzung bereits veränderter Böden und versiegelter Flächen zu bewerten. Dies entspricht ausdrücklich dem allgemeinen Leitziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a BauGB). Das "Flächenrecycling" im Plangebiet kann einen Beitrag zur Vermeidung der Inanspruchnahme von Freiraum und somit zur Erhaltung der natürlichen Böden und ihrer Funktionen im Außenbereich leisten. Im Hinblick auf den Versiegelungsgrad des Plangebietes sind im Vergleich zur derzeitigen Situation keine deutlichen Veränderungen zu erwarten. Durch die großflächige Festsetzung von Grün- und Pflanzflächen ist sogar eine geringe Reduzierung der zukünftig überbauten und versiegelten Bereiche zu erwarten (vgl. Tab. 4).

4.3.4 Prognose bei Nichtdurchführung des Bauleitplanes

Sofern keinerlei bauliche Nachnutzung des Standortes stattfindet (Nullfall), ist im Plangebiet mit einem Fortbestand der Brachflächen und der z.T. noch vorhandenen gewerblichen Nutzungen zu rechnen. Vorhandene Vorbelastungen des Bodens durch Versiegelungen und z.T. schwermetallhaltige Aufschüttungen würden ebenso weiterhin Bestand haben, so dass keine Abweichung vom bisherigen Status Quo zu erwarten ist.

Eine an den zulässigen Möglichkeiten orientierte Entwicklung der Fläche gemäß bestehendem RFNP (vgl. Kap. 3.3.2) würde im Vergleich zur aktuellen Planung nicht zu deutlich abweichenden Eingriffen und Umweltwirkungen führen.

4.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt und stellt die zentrale Grundlage des Lebens dar. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen, die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer sowie der Schutz der Retentionsräume (Hochwasserschutz) zu nennen.

Zur Beschreibung und Bewertung des Wasserhaushalts werden im Wesentlichen folgende Datenquellen berücksichtigt:

- Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (www.elwasweb.nrw.de)
- Digitale Bodenkarte von NRW (1:50.000), Geologischer Dienst NRW
- Gefahren- und Risikokarten (www.elwasweb.nrw.de)
- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 213 "Am Westerfeld" (STADT HERNE, 2010)
- Baugrund- und Altlastenuntersuchungen (DR. MEINECKE & SCHMIDT; 2017a)
- Historische Nutzungsrecherche (DR. MEINECKE & SCHMIDT; 2017b)

4.4.1 Status Quo

4.4.1.1 Oberflächengewässer

Es befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereichs der Planung. Im Südosten grenzt ein Regenrückhaltebecken an. Als künstlich angelegtes Gewässer ohne Grundwasseranschluss mit abwassertechnischer Funktion weist das Regenrückhaltebecken keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Oberflächenwasser auf.

An der östlichen Grenze des Plangebietes liegen - nach Auswertung historischer Karten aus dem Jahr 1940 - Hinweise auf einen Graben vor, der offenbar der Entwässerung bergbaubedingter Vernässungen diente und nachfolgend wieder verfüllt wurde (DR. MEINECKE & SCHMIDT; 2017b).

Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG oder Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG liegen im Umfeld des Planungsraumes nicht vor.

4.4.1.2 Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich der Grundwasserkörper „Niederung der Emscher“ (ID 277_05), das sich auf den Nordteil des Plangebietes erstreckt und des Grundwasserkörpers „Münsterländer Oberkreide / südliches Emscher-Gebiet“ (ID 277_06), welches den Südteil des Plangebietes umfasst.

Der mengenmäßige Zustand beider Grundwasserkörper wird als gut bewertet. Der chemische Zustand des ca. 230 km² großen Grundwasserkörpers „Niederung der Emscher“ wird aufgrund der Einwirkungen der Schwerindustrie als schlecht, der chemische Zustand des ca. 140 km² großen Grundwasserkörpers „Münsterländer Oberkreide / südliches Emscher-Gebiet“ wird als gut bewertet.⁵

Vor Ort wurden im Rahmen der Bodenuntersuchungen ab 1,2 m bis 3,6 m unter Gelände Vernässungen des Bohrgutes festgestellt. Es handelt sich hierbei um Stauwasser, das sich aufgrund der stauenden Wirkung gering durchlässiger Schichten in Oberflächennähe temporär bildet. Das

⁵ www.elwasweb.nrw.de (abgerufen am 27.08.2019)

Grundwasser liegt als Kluftgrundwasser im Emschermergel vor (DR. MEINECKE & SCHMIDT, 2017a).

Vor dem Hintergrund vorgefundener Bodenbelastungen (s. Kap. 4.3.1.3) wird in der Baugrund- und Altlastenuntersuchung in Bezug auf den Wirkungspfad Boden-Grundwasser im Ausgangszustand folgendes ausgeführt:

„Aufgrund der bestehenden Versiegelung der Bereiche mit hohen Chrom-Konzentrationen im Eluat und der nur oberflächennahen Belastung ist die Gefahr einer Grundwassergefährdung gering zu bewerten. Das Grundwasser steht erst in Tiefen von mehr als 5 m unterhalb der jetzigen Geländeoberfläche an“ (DR. MEINECKE & SCHMIDT, 2017a).

4.4.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Da keine oberflächigen Gewässer im Plangebietsumfeld vorhanden sind, beschränkt sich die Beurteilungsprognose zum Schutzgut Wasser auf die Auswirkungen auf das Grundwasser.

Nach gutachterlicher Prüfung sind bei Realisierung des Vorhabens und der Versickerungsplanung negative Einwirkungen auf den chemischen Zustand des Grundwassers unter Berücksichtigung der beabsichtigten Planung nicht zu erwarten:

„Durch das geplante Bauvorhaben tritt generell eine Verbesserung der Gefährdungssituation ein. Die Flächen werden mit mehr als 1 m Material überdeckt und vollständig versiegelt. (...) Durch die Versiegelung wird zudem die Möglichkeit der Elution durch versickernde Niederschlagswasser unterbunden“ (DR. MEINECKE & SCHMIDT, 2017a).

„Durch die Versiegelung besteht keine Gefahr, dass Schadstoffe durch versickerndes Niederschlagswasser ins Grundwasser gelangen können. Die Unterkante der belasteten Böden muss zudem mindestens 1 m über dem höchsten Grundwasserstand liegen, um eine Lösung von Schadstoffen durch den Grundwasserstrom oder kapillar aufsteigendes Grundwasser auszuschließen. Diese Bedingungen können bei einem Einbau unter dem geplanten Gebäude erfüllt werden (DR. MEINECKE & SCHMIDT, 2020).

Anlagen zur Niederschlagsversickerung sind nicht vorgesehen; das im südlichen Bereich des Plangebietes im Bereich einer Grünfläche geplante Regenrückhaltebecken wird als Erdbecken ausgestaltet und dient der verzögerten Weitergabe von Niederschlagswasser an die Kanalisation. Da in diesem Bereich eine Entnahme belasteter Böden und ein Einbau unbelasteten Mutterbodens (< Vorsorgewerte BBodSchV und LAGA Z 0) erfolgt (s. Kap. 4.3.3), sind keine negativen Auswirkungen für den Grundwasserhaushalt zu erwarten.

Insgesamt tritt, unter Beachtung der Vorgaben des Sanierungskonzeptes, bei Durchführung der Planung eine Verbesserung der Ausgangssituation im Hinblick auf den Grundwasserhaushalt ein.

4.4.3 Prognose bei Nichtdurchführung des Bauleitplanes

Sofern keinerlei bauliche Nachnutzung des Standortes stattfindet (Nullfall), ist im Plangebiet mit einem Fortbestand der Brachflächen und der z.T. noch vorhandenen gewerblichen Nutzungen zu rechnen. Vorhandene Vorbelastungen des Wasserhaushalts durch Versiegelungen und mögliche Einträge aus z.T. schwermetallhaltigen Aufschüttungen würden ebenso weiterhin Bestand haben, so dass keine Abweichung vom bisherigen Status Quo zu erwarten ist.

Eine an den zulässigen Möglichkeiten orientierte Entwicklung der Fläche gemäß bestehendem RFNP (vgl. Kap. 3.3.2) würde im Vergleich zur aktuellen Planung nicht zu deutlich abweichenden Eingriffen und Umweltwirkungen führen.

4.5 Schutzgut Klima und Luft

Bei den Schutzgütern Klima und Luft sind als allgemeine Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen sowie die Erhaltung von lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen zu nennen. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll zudem den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Zur Beschreibung und Darstellung des Schutzgutes Klima und Luft werden im Wesentlichen folgende Datenquellen verwendet:

- Klimaatlas NRW, LANUV
- Fachinformationssystem Klimaanpassung, LANUV (www.klimaanpassung-karte.nrw.de)
- Online-Emissionskataster Luft NRW (www.ekl.nrw.de/ekat)
- Klimaanalyse- und Planungshinweiskarte sowie Starkregengefahrenkarte, Stadt Herne Geoportal
- Klimafolgenanpassungskonzept (STADT HERNE, 2019)
- Klimaanalyse Stadt Herne (RVR, 2018)
- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 213 "Am Westerfeld" (STADT HERNE, 2010)

4.5.1 Status Quo

4.5.1.1 Allgemeine Klimasituation

Makroklimatisch wird Herne dem maritim beeinflussten Klimabereich Nordwestdeutschland zugeordnet. Dieser Bereich ist durch allgemein kühle Sommer und milde Winter geprägt, in dem sich gelegentlich auch kontinentaler Einfluss mit längeren Hochdruckphasen durchsetzt (KLIMAAATLAS NRW, 1989). Regionalklimatisch liegt Herne im Klimabezirk „Münsterland“.

Die jährliche Niederschlagssumme im Raum Herne liegt für den Zeitraum 1981-2010 zwischen 800 und 1.000 mm; die Jahresdurchschnittstemperatur zwischen 10°C und 11°C (RVR, 2018b). Vorherrschende Windrichtung ist Südwest bis Süd.

4.5.1.2 Klimatope und Lokalklima

Ein Klimatop stellt die kleinste klimaräumliche Einheit dar, die von einheitlich verlaufenden Prozessen und mikroklimatischen Verhältnissen bestimmt wird und damit eine einheitliche Ausprägung besitzt. Das Mikroklima wird vor allem durch die Faktoren Flächennutzung, Bebauungsdichte, Versiegelungsgrad, Oberflächenstruktur, Relief und Vegetationsart beeinflusst.

Das Untersuchungsgebiet wird entsprechend seiner Struktur und Nutzung in der Klimaanalyse der Stadt Herne (RVR, 2018b) als Gewerbeklimatop dargestellt. In den Randbereichen zur Eingrünung der A 43 bestehen Übergänge zum Grünflächenklima. Die Achse der A 43 wird als belastete Luftleitbahn dargestellt (s. Abb. 7).

Gewerbeklimatope können bei entsprechender Witterung ein tagsüber erhöhtes Belastungspotenzial durch Hitzestress und Schwüle sowie langanhaltende nächtliche Wärmebelastungen aufweisen. Sie sind gekennzeichnet durch eine starke Veränderung des Mikroklimas, Überwärmung, Windfeldveränderung, z. T. Abwärme sowie Luft- und Lärmemissionen. Fehlende Verschattungsstrukturen durch verdunstungsaktive Baumkronen fördern darüber hinaus die Hitze- und Wärmebelastung zusätzlich. Häufig handelt es sich um lufthygienische Lasträume mit lokal erhöhten

Schadstoffemissionen. Die bioklimatischen Verhältnisse werden entsprechend in Gewerbeklimatopon allgemein als sehr ungünstig bewertet (RVR, 2018b).

In der Planungshinweiskarte werden daher allgemein Baumpflanzungen an Straßen und Grundstücksgrenzen sowie Immissionsschutzpflanzungen insbesondere als Puffer zu Wohngebieten empfohlen. Auch entlang der Autobahn sind Grünpuffer vorzusehen. Raumkonkrete Planungshinweise liegen nicht vor. Lokalklimatisch wichtig erscheinen vor allem der Erhalt und die Vernetzung der südlich angrenzenden Grünflächen sowie des Gehölzbestands entlang der A 43 und parallel zur Trasse der Autobahnabfahrt.

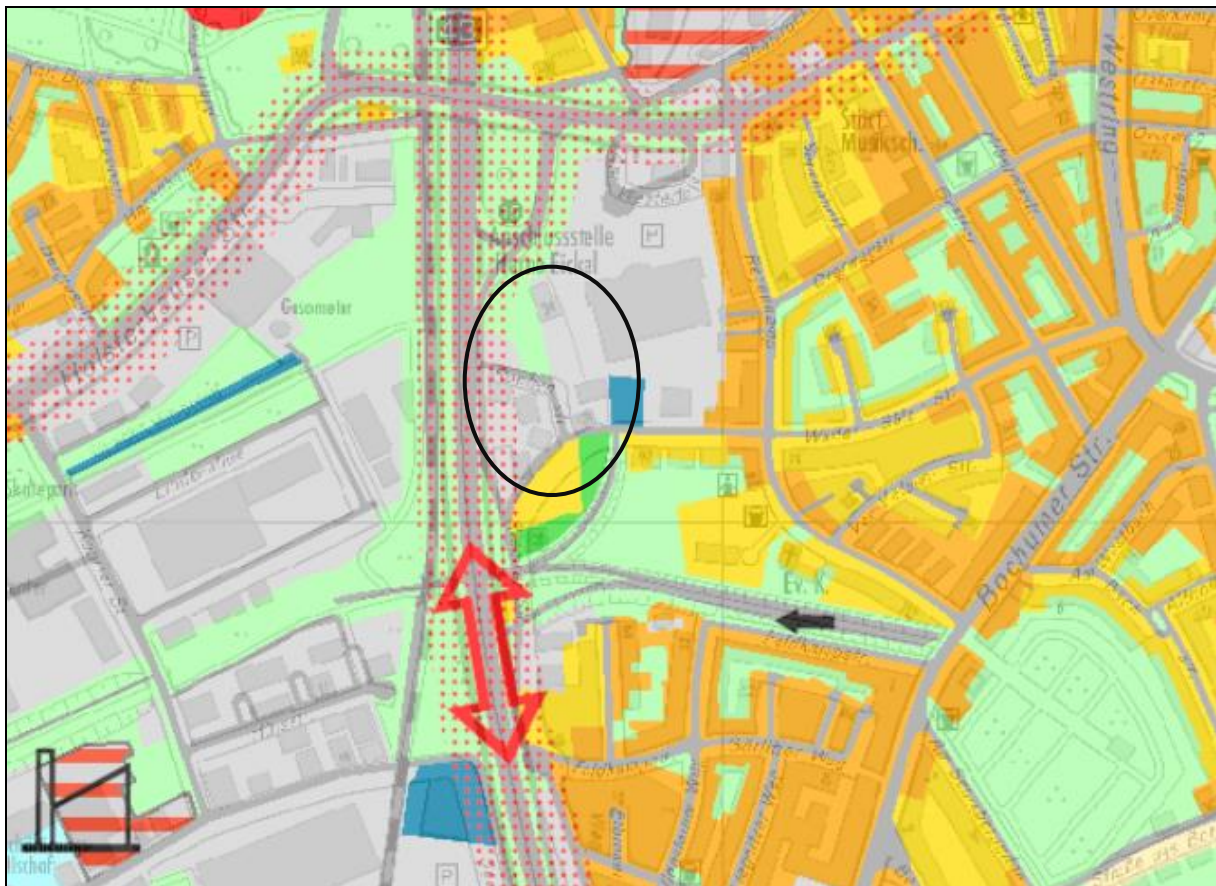


Abb. 7 Klimatope im Untersuchungsraum (Klimaanalyse der Stadt Herne; RVR, 2018b)

Gemäß den Darstellungen des Klimafolgenanpassungskonzeptes (STADT HERNE, 2019) liegt das Plangebiet am Rand eines stadtklimarelevanten Grün- und Freiraums, der sich parallel zur A 43 erstreckt.

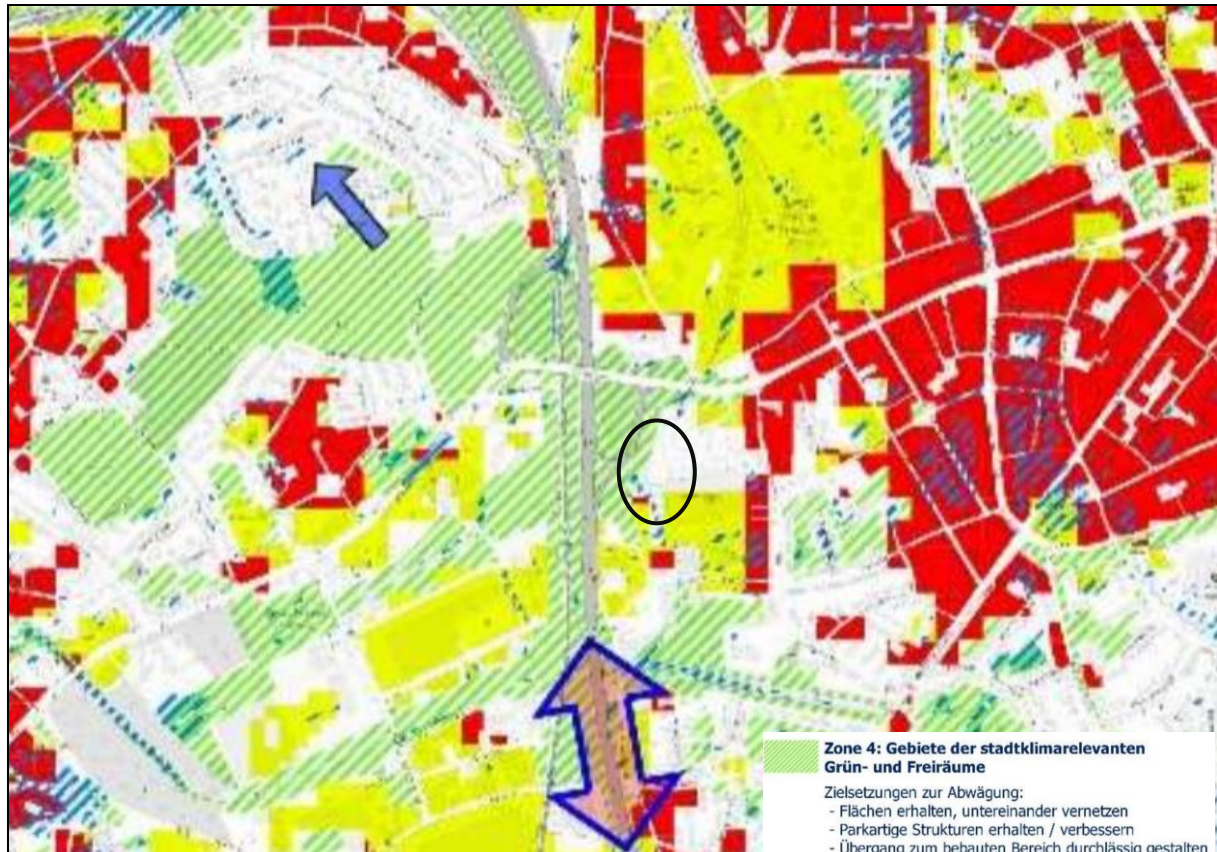


Abb. 8 Auszug aus der Handlungskarte Klimaanpassung Herne (STADT HERNE, 2019)

4.5.1.3 Lufthygiene

Für das Plangebiet liegen keine raumbezogenen Fachdaten über die lufthygienische Ausgangssituation vor. Es ist davon auszugehen, dass ein erhöhtes lufthygienisches Belastungsniveau vorliegt.

Vorbelastungen der Luft ergeben sich durch die Schadstoffemissionen der A 43, der Holsterhauser Straße und umliegender Gewerbebetriebe. Detaillierte Angaben zur lufthygienischen Situation im Plangebiet liegen nicht vor. Messorte der Luftqualitätsüberwachung des LANUV sind im Umfeld nicht vorhanden. Unter Berücksichtigung der Angaben des Emissionskatasters Luft des LANUV ist jedoch insbesondere mit erhöhten Feinstaub- und Stickstoffdioxidwerten im Umfeld der Autobahnanschlussstelle zu rechnen. Das Plangebiet liegt in einem Rastergebiet (1x1km) mit einer durchschnittlichen jährlichen Stickoxid-Emission von 30.709 kg/km² (NO_x/NO₂) und von 3.102 kg/km² bezogen auf Feinstaub (PM₁₀). Die Angaben beziehen sich auf das Erhebungsjahr 2013 und berücksichtigen alle Emittentengruppen.

Der Luftreinhalteplan (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG, 2011) liefert für den Vorhabenraum keine weitergehenden Detailinformationen und bezieht sich zudem auf inzwischen nicht mehr aktuelle Grundlagendaten.

Im Rahmen der Aufstellung des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 213 wurden durch das Ingenieurbüro simuPLAN die NO₂-, Benzol- und Feinstaub-Immissionen mit Hilfe von Simulations-

rechnungen ermittelt. Das Gutachten aus dem Jahr 2008 bezieht sich auf den östlich an das Plangebiet angrenzenden Möbelmarkt-Standort und berücksichtigt die im Rahmen dieser Planung anfallenden Immissionen. Im Ergebnis war eine planungsbedingte Überschreitung von Grenzwerten der 22. BImSchV an der umliegenden Wohnbebauung nicht zu erwarten (STADT HERNE, 2010). Hohe Vorbelastungen entlang der Holsterhauser Straße und der A 43 waren jedoch gegeben.

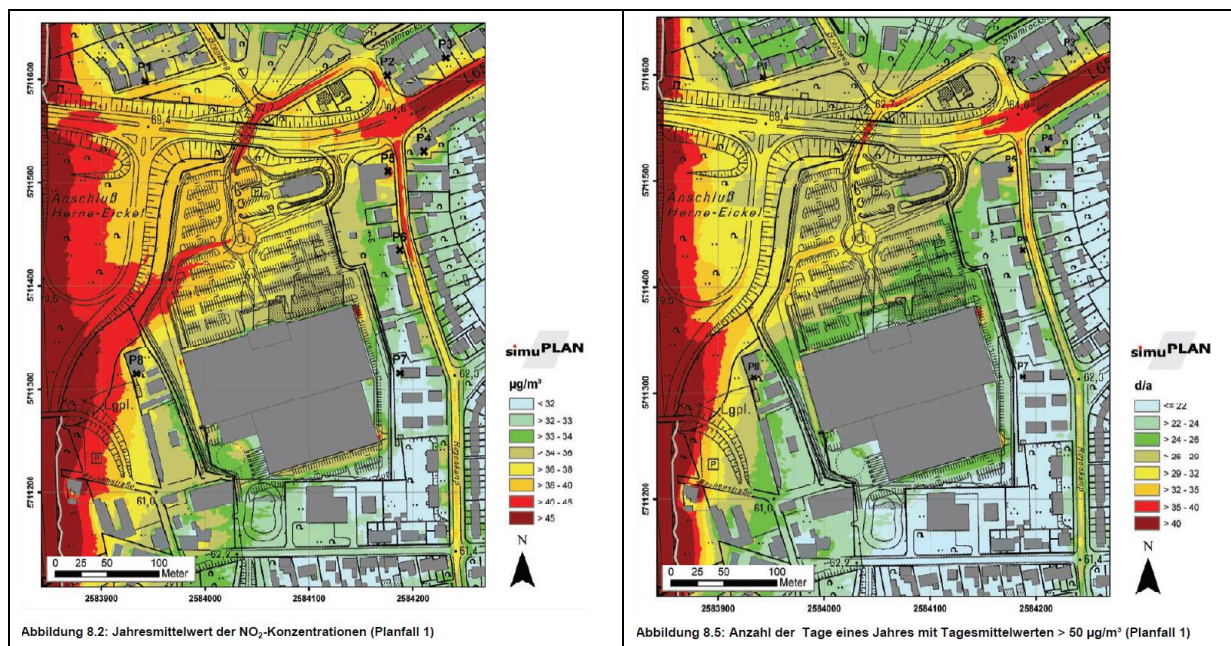


Abb. 9 NO₂ und PM₁₀ Belastungen – Planfall 1 Zurbrüggen (SIMUPLAN, 2008)

Sonstige relevante Vorbelastungen des Plangebiets durch Luftemissionen, Staub oder Gerüche sind nicht bekannt.

4.5.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Durch die Planung wird ein bestehendes Gewerbeklimatop überplant. Aufgrund der Vornutzungen und Randeinflüsse sind insofern bei Umsetzung der Planung nur geringe Veränderungen zu erwarten.

Relevant ist die Errichtung eines großvolumigen neuen Baukörpers sowie die Erweiterung bestehender Parkplatzflächen. Eine Ausweitung der Hitzebelastung bei sommerlichen Temperaturen ist im Bereich der Möbelmärkte und ihrer Parkplatzflächen insofern möglich. Die Eingrünung zur A 43 sowie die vorgesehene Dachbegrünung tragen jedoch zu einer wirksamen Minderung möglicher Wärmebelastungen bei. Gleiches gilt für das geplante Regenrückhaltebecken mit den angrenzenden Grünflächen. Insgesamt ist zudem sogar eine geringe Abnahme der überbauten und versiegelten Bereiche im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu erwarten (vgl. Tab. 4).

Erhebliche Auswirkungen auf angrenzende Wohngebiete sind demnach nicht zu prognostizieren. Gemäß der Karte zur Hitzebelastung des Klimafolgenanpassungskonzeptes (STADT HERNE, 2019) liegen die umliegenden Wohngebiete in der Zone A. In diese Stufe fallen viele Industrie- und Gewerbeflächen und Bereiche mit einer nur geringen bis durchschnittlichen Einwohnerdichte bis 5.000 EW/km² (Median). Hier besteht nur generelle Anfälligkeit gegenüber Hitzebelastungen.

Durch die geplante Dachbegrünung sowie durch den Erhalt und die Erweiterung von Gehölzpflanzungen können zudem mögliche negative Effekte und Wärmebelastungen reduziert werden.

Daneben können Starkregenereignisse durch die Teilretention auf dem Dach abgepuffert werden. Gleichzeitig tragen diese zu einer Staubbinding sowie zu einer Anreicherung mit naturnahen Strukturen und Lebensräumen bei.

Eine erhöhte Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist unter Beachtung der Vorbelastungen und der angrenzenden Nutzungen insgesamt nicht zu erwarten. Allerdings sollten im Rahmen der Höhen- und Detailplanung Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor abfließenden Wassermassen bei Starkregenereignissen einbezogen werden (z.B. durch Freihaltung und Definition von Abflusswegen). Die Hinweise der Starkregengefahrenkarte der Stadt Herne sind hierbei zu berücksichtigen. Empfohlen wird u.a., die Parkplatzflächen so anzulegen, dass diese als potenzielle Einstauflächen bei Extremregenereignissen genutzt werden können.

Im Hinblick auf die Luftqualität waren Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. Bundesimmissionschutzverordnung (BImSchV) für die Luftschadstoffe Feinstaub (PM₁₀) und Stickstoffdioxid (NO₂) unter Beachtung der Simulationsrechnungen des Ingenieurbüro simuPLAN aus dem Jahr 2008 im Plangebiet und dem Wohnumfeld bislang nicht zu erwarten (STADT HERNE, 2010).

Durch die Planung kommt es zu einer Erhöhung der Verkehrsmengen auf der Holsterhauser Straße um maximal rund 500 Kfz pro Tag (s. BLANKE & AMBROSIUS, 2019). Aufgrund der hohen Vorbelastung der Straße von rund 30.000 Kfz täglich, ist diese Zunahme im Hinblick auf die Lufthygiene voraussichtlich als unerheblich einzuordnen. Bestehende Belastungssituationen im Umfeld der A 43 – insbesondere im Bereich der Wohnbebauung Roehenstraße 49 – werden durch die Planung nicht signifikant verändert.

Bezogen auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie enthält der Bebauungsplan keine speziellen Festsetzungen oder Regelungen. Die Versorgung des neuen Gebäudes mit Raumwärme und Warmwasser wird über einen Fernwärmeanschluss erfolgen. Die Fernwärme erfüllt alle Vorgaben des EEWärmeG und der jeweils geltenden EnEV und verfügt über den Primärenergiefaktor 0,0. In Folge dessen werden im Planungsbereich keine zusätzlichen Feinstaubemissionen (PM), NO_x- bzw. NO₂- oder CO₂-Emissionen und kein zusätzlicher Anlieferverkehr generiert. Positiv sind in diesem Zusammenhang die Festsetzungen von Dachbegrünungen auch im Hinblick auf die Energieeffizienz der Gebäude zu bewerten. Sie tragen zu einer Verminderung des Wärmedurchgangs und somit zu einer zusätzlichen Wärmedämmung bei. Gleichsam ist aufgrund der puffernden Wirkung ein verringerter Energiebedarf zur Gebäudekühlung in den Sommermonaten anzunehmen. Daneben sind über den begrünten Dachflächen Photovoltaik-Anlagen als Beitrag zur Erzeugung erneuerbarer Energie grundsätzlich zulässig.

4.5.3 Prognose bei Nichtdurchführung des Bauleitplanes

Sofern keinerlei bauliche Nachnutzung des Standortes stattfindet (Nullfall), ist im Plangebiet mit einem Fortbestand der Brachflächen und der z.T. noch vorhandenen gewerblichen Nutzungen zu rechnen. Vorhandene Vorbelastungen der Lufthygiene durch angrenzende Verkehrswege würden ebenso weiterhin Bestand haben, so dass keine Abweichung vom bisherigen Status Quo zu erwarten ist.

Eine an den zulässigen Möglichkeiten orientierte Entwicklung der Fläche gemäß bestehendem RFNP (vgl. Kap. 3.3.2) würde im Vergleich zur aktuellen Planung nicht zu deutlich abweichenden Eingriffen und Umweltwirkungen führen.

4.6 Schutzgut Landschaft und Erholung

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Stadt- bzw. Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt. Daraus abgeleitet sind die landschaftsästhetische Funktion sowie die Erholungsfunktion zu berücksichtigen. Die Bedeutung des Landschaftsbildes ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastung durch künstliche Elemente wie Lärm, Gerüche und Unruhe.

Zur Beschreibung und Darstellung des Schutzgutes Landschaft einschließlich der Eignung für die Erholung werden im Wesentlichen folgende Datenquellen verwendet:

- Landschaftsräume gem. LANUV-Infosystem LINFOS
- Freizeitkataster NRW (Wanderwege)
- Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Planungsregion des Regionalverbandes Ruhr (LANUV, 2017)
- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 213 "Am Westerfeld" (STADT HERNE, 2010)

4.6.1 Status Quo

4.6.1.1 Landschaftsraum und Landschaftsbildeinheit

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 liegt gemäß der Einteilung des LANUV in der ca. 26.324 ha großen Landschaftsraumeinheit „Westenhellweg“ (LR-IIIa-109), die zu etwa 65 % durch Siedlungsnutzungen geprägt ist. Das Plangebiet ist damit Teil des hoch verdichteten, von Zechen- und Montanindustrie (bzw. deren Brachen) sowie Verkehrswegen geprägten Landschaftsraums des zentralen Ruhrgebietes.

4.6.1.2 Landschaftsbild/Stadtbild

Der Geltungsbereich der Planung ist zum Zeitpunkt der Aufnahme des Ausgangszustands (September 2018) durch z.T. aufgegebene gewerbliche Nutzungen, Bebauung und einen hohen Versiegelungsanteil geprägt. Daneben bestimmen Brachflächen mit z.T. spontaner Vegetationsentwicklung sowie Müllablagerungen das Bild. Im Westen ist noch der Rampenanlauf zu einer ehemaligen Fußgängerbrücke über die A 43 mit spontanem Gehölzaufwuchs vorhanden. Im Osten verläuft eine aufgeständerte Gas-Leitungstrasse. Die Trasse kann sowohl als Störelement im Landschaftsbild als auch als ruhrgebietstypisches Element der urbanen Kulturlandschaft gewertet werden. Die Trasse wurde inzwischen auf die westliche Autobahnseite verlagert. Daneben ist bereits ein Rückbau der Gebäude erfolgt.

Ein Relikt der ehemals traditionellen bäuerlichen Kulturlandschaft stellt das Fachwerkhaus im Norden des Plangebietes dar (s. Abb. 10). Aufgrund der Lage, der schlechten Sichtbarkeit sowie aufgrund von Überprägungen (Anbauten, Zaunanlage) handelt es sich jedoch um kein wertgebendes Merkmal des Stadt- bzw. Landschaftsbildes.

Unter Beachtung der zentralen Kriterien "Vielfalt, Eigenart und Schönheit" sowie der Vorbelastungen durch angrenzende Bebauungen, (Müll)Ablagerungen, Lärm und Unruhe weist das Plangebiet eine sehr geringe Landschaftsbildqualität auf.

4.6.1.3 Erholungsfunktion

Der Planungsraum weist aufgrund seiner Struktur derzeit keine Eignung als Erholungsraum auf. Es besteht jedoch eine Fuß- und Radwegeverbindung, die aus südlicher Richtung kommend am Ostrand des Plangebietes verläuft. Der Weg führt parallel zur Gas-Leitungstrasse am bestehenden Regenrückhaltebecken entlang auf den Parkplatz des Zurbrüggen-Marktes. Hier befindet sich zudem ein Rastplatz (Holzbank).

4.6.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Die Planung führt zu Veränderungen des Stadt- bzw. Landschaftsbildes, wobei lediglich bereits bestehende Bau- und Brachflächen mit z.T. ungeordnet wirkender Raumstruktur beansprucht werden. Ebenso werden keine prägenden Landschaftsbestandteile oder Einzelelemente mit besonderer Bedeutung überplant.

Relevante Einflüsse auf das Stadt- bzw. Landschaftsbild beschränken sich auf die zusätzliche Störfunktion des maximal ca. 17 m hohen Baukörpers sowie die geplante Aufhöhung der Geländeoberfläche. Aufgrund des bereits bestehenden Möbelmarktes unmittelbar östlich des neu geplanten Gebäudes und der geringen Empfindlichkeit des Standortes, sind diese Auswirkungen jedoch als nicht erheblich anzusehen. Durch den Erhalt der westlich angrenzenden Gehölzbestände bzw. die Neuanlage von Kompensationspflanzungen im Rahmen des Ausbaus der A 43 sowie durch die geplanten Pflanzflächen im Westen und Süden des Plangebietes wird eine gute Eingrünung und Einbindung in das Umfeld gewährleistet. Ein Erhalt der beiden prägenden Straßenbäume an der Walter-Bälz-Straße (außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes) ist in diesem Zusammenhang zu beachten.

Weiterhin sind zur Eingliederung der geplanten 27 zusätzlichen Stellplätze mindestens 6 großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von 20-25 cm zu pflanzen. Vorgesehen ist die Pflanzung der Art *Acer platanoides* "Faassen's Black" (Roter Spitzahorn).

Im Hinblick auf die Erholungsfunktion ist auf den Erhalt des östlich angrenzenden Fuß- und Radweges und die Fortsetzung des Weges in nördliche Richtung zu achten.

Durch die Nachnutzung des bereits vorgeprägten und weithin versiegelten Standortes kann landschaftlicher Freiraum an anderer Stelle geschont werden, so dass die Planung positiv im Sinne des Freiraumschutzes gewertet werden kann.

4.6.3 Prognose bei Nichtdurchführung des Bauleitplanes

Sofern keinerlei bauliche Nachnutzung des Standortes stattfindet (Nullfall), ist im Plangebiet mit einem Fortbestand der Brachflächen und der z.T. noch vorhandenen gewerblichen Nutzungen zu rechnen. Falls keine Wiederaufnahme der Nutzungen erfolgt, ist von einer Gehölzsukzession auf den Brachflächen auszugehen, wobei in den stark versiegelten Bereichen lediglich eine geringe Vegetationsentwicklung zu erwarten ist. Im Hinblick auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung sind auch zukünftig aufgrund der Lage keine erhöhten Funktionen zu erwarten.

Eine an den zulässigen Möglichkeiten orientierte Entwicklung der Fläche gemäß bestehendem RFNP (vgl. Kap. 3.3.2) würde im Vergleich zur aktuellen Planung nicht zu deutlich abweichenden Eingriffen und Umweltwirkungen führen.

4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Schutzgut umfasst Kulturgüter als Zeugnisse menschlichen Handelns ideeller, geistiger und materieller Art, die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind. Kulturgüter sind Gebäude, gärtnerische, bauliche und sonstige – auch im Boden verborgene – Anlagen, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem oder städtebaulichem Wert sind. Unter Denkmalschutzgesichtspunkten ist es ein Ziel, Kulturgüter dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Daneben sind umweltbezogene Sachgüter zu berücksichtigen.

Zur Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter werden im Wesentlichen folgende Datenquellen verwendet:

- Übersicht über die Bau- und Bodendenkmäler und denkmalgeschützten Bereiche, Stadt Herne Geoportal
- Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Ruhr

4.7.1 Status Quo

4.7.1.1 Kulturgüter

Innerhalb des Plangebietes sind derzeit keine eingetragenen Bau- bzw. Bodendenkmäler oder Naturdenkmale bekannt. Das nächstgelegene Baudenkmal ist der westlich der A 43 gelegene Gasometer (Baujahr 1928/1929). Aufgrund der Entfernung und der Trennwirkung der Autobahn bestehen zwischen dem Plangebiet und dem Denkmalumfeld keine Sichtbezüge oder funktionalen Austauschbeziehungen.

Im Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Ruhr (LVR/LWL, 2014) sind im Vorhabenraum zudem keine "regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche" oder wichtige "Kulturlandschaftselemente mit räumlicher Wirkung" vermerkt. Als nächstgelegenes wertgebendes Element bzw. Kulturdenkmal ist der oben erwähnte Gasometer (KLB Nr. 263) vermerkt.

Als bemerkenswertes Element der traditionellen Baukultur der Region ist ein Fachwerkgebäude im Nordteil des Plangebietes (Roehenstraße 34) zu erwähnen. Gemäß der Inschrift ist das Gebäude im Jahr 1837 erbaut worden, wobei an der Nord- und Westseite zu späteren Zeiten An- und Umbauten vorgenommen wurden. Hinweis: Im Rahmen der vorgezogenen Baufeldfreiräumung wurde das Gebäude bereits zurückgebaut.



Abb. 10 Fachwerkgebäude Roehenstraße 34 (Foto: grünplan 18.09.2018)

4.7.1.2 Sachgüter

Als Sachgüter im Sinne der Umweltprüfung können natürliche Ressourcen oder Elemente des Naturhaushaltes verstanden werden, die für die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind. Hierzu zählen insbesondere forst- und landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Bodenschätze als endliche Ressourcen.

Demnach liegen im Plangebiet keine Sachgüter im Sinne der Umweltprüfung vor.

4.7.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Die Planung führt nicht zu Beeinträchtigungen von geschützten Kulturgütern oder von Sachgütern im Sinne der Umweltprüfung.

4.7.3 Prognose bei Nichtdurchführung des Bauleitplanes

Sofern keinerlei bauliche Nachnutzung des Standortes stattfindet (Nullfall), ist im Plangebiet mit einem Fortbestand der Brachflächen und der z.T. noch vorhandenen gewerblichen Nutzungen zu rechnen. Ebenso wäre von einem Erhalt des Fachwerkgebäudes Roehenstraße 34 auszugehen.

Eine an den zulässigen Möglichkeiten orientierte Entwicklung der Fläche gemäß bestehendem RFNP (vgl. Kap. 3.3.2) würde im Vergleich zur aktuellen Planung nicht zu deutlich abweichenden Eingriffen und Umweltwirkungen führen.

4.8 Wechselwirkungen

Bei der Umweltprüfung handelt es sich um ein integratives Verfahren, das eine schutzgüterübergreifende Betrachtung unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen erfordert (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Ausgangspunkt dieses Ansatzes ist die Erkenntnis, dass die einzelnen Schutzgü-

ter und Umweltmedien nicht isoliert und zusammenhangslos nebeneinander vorliegen, sondern dass zwischen ihnen Wechselwirkungen und Abhängigkeiten bestehen.

Ökosystemare Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb der Schutzgüter (zwischen und innerhalb von Schutzgutfunktionen und Schutzgutkriterien) sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Sie beschreiben somit die Umwelt als funktionales Wirkungsgefüge.

Allerdings ist die Anzahl ökosystemarer Wechselbeziehungen aufgrund der Fülle von biotischen und abiotischen Einflüssen sowie unter Beachtung der zeitlichen Dimension potenziell unendlich. Aufgrund wissenschaftlicher Kenntnislücken und praktischer Probleme (unverhältnismäßig hoher Untersuchungsaufwand) ist eine vollständige Erfassung aller Wechselbeziehungen daher im Rahmen einer Umweltprüfung nicht zu leisten bzw. nicht zielführend.

Folglich werden nur die Wechselwirkungen erfasst und bewertet, die ausreichend gut bekannt und untersucht sind und die im Rahmen der Umweltprüfung entscheidungserheblich sein können. Die relevanten Wechselwirkungen (z.B. Wirkungspfade Boden-Wasser-Mensch oder Abhängigkeiten zwischen abiotischen Standortbedingungen und Lebensraumfunktionen) werden daher, soweit sie erkennbar und von Belang sind, bereits den einzelnen Schutzgütern zugeordnet und in die Schutzgutanalyse und -bewertung integriert.

4.9 Kumulative Wirkungen

Die Umweltprüfung hat neben den vorhabenbezogenen Wirkungen gleichsam Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete zu berücksichtigen. Hierbei können additive und synergetische Effekte eintreten, wobei aufgrund der zahllosen Wirkbeziehungen und dem Mangel an Operationalisierungsansätzen und Leitfäden eine konkrete Bewertung kumulativer Wirkungen erschwert wird (vgl. HILDEBRANDT ET AL., 2017).

Im vorliegenden Fall sind im Umfeld des Projektgebietes derzeit keine weiteren konkreten Planungsabsichten bekannt, die zu kumulierenden Wirkungen auf die Umweltschutzgüter führen könnten. Es ist jedoch auf den Ausbau der A 43 unmittelbar westlich des Plangebietes zu verweisen. Die Arbeiten führen u.a. zu einer bauzeitlich erhöhten Lärm- und Staubentwicklung. Die Arbeiten im Bereich Herne werden insgesamt bis 2026 dauern⁶. Langfristig wird durch die Errichtung einer Lärmschutzwand eine Reduzierung der Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet erwartet. Die Wirkungen des Ausbaus auf den Naturhaushalt werden in einem eigenständigen landschaftspflegerischen Begleitplan erfasst (s. LANDSCHAFT + SIEDLUNG, 2010).

Unabhängig davon sind aufgrund der Lage grundsätzlich hohe Vorbelastungen sowie entsprechend kumulative Wirkungen als "standorttypisch" für das Plangebiet anzusehen.

⁶ www.strassen.nrw.de/de/projekte/A_43/ausbau-zwischen-recklinghausen-und-bochum/die-abschnitte/rhein-herne-kanal-bis-bochum-riemke.html (abgerufen am 28.08.2019)

5. ALTERNATIVENPRÜFUNG

Im Umweltbericht müssen die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten dargestellt werden, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind (Anlage zu § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB, vgl. hierzu: Nr. 2 d). Auch gemäß dem Abwägungsgebot besteht die Pflicht, die unter Beachtung der Planungsziele realistischerweise in Betracht kommenden Planungsalternativen in die Abwägung einzustellen.

Es sind die Alternativen zu berücksichtigen, die sich der Sache nach anbieten. Zu den anderweitigen Planungsmöglichkeiten zählen grundsätzlich sowohl Standortalternativen als auch Konzeptalternativen (z.B. die Wahl eines anderen Baugebietstypus). In der Begründung bzw. im Umweltbericht sollte eine Auseinandersetzung mit dieser Thematik erläutert und vor allem die Gründe für die letztlich gewählte Alternative dargelegt werden.

Es ist davon auszugehen, dass für die beabsichtigte bauliche Entwicklung bzw. Flächen-Nachnutzung keine geringwertigeren alternativen Flächen im Herner Stadtgebiet zur Verfügung stehen, die die vorhabenspezifischen Anforderungen erfüllen. Die Standortbegründung ergibt sich aus dem Grundsatz des Vorrangs der Innen- vor Außenentwicklung und folgt somit den Zielen und Leitlinien einer nachhaltigen sowie umwelt- und ressourcenschonenden Stadtentwicklung.

Da es sich bei dem Vorhaben um ein sinnvolles Flächenrecycling auf einem vorgenutzten Standort handelt, ist grundsätzlich davon auszugehen, dass vergleichbare Entwicklungen im Außenbereich oder am Siedlungsrand zu stärkeren Umweltauswirkungen führen würden. Daneben entspricht die Revitalisierung von Brachflächen den Zielvorgaben des BauGB, wonach die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll und ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gefordert wird. Damit ist das Vorhaben aufgrund seiner freiraumschonenden Wirkung sowohl aus umweltplanerischer als auch aus städtebaulicher Sicht als sinnvoll anzusehen.

5.1 Konzeptvarianten

Es wurden im Rahmen des Planungsprozesses verschiedene städtebauliche Entwürfe entwickelt, die als konzeptionelle Varianten herangezogen werden können. Im Hinblick auf die Umweltbelange sind jedoch im Vergleich der Konzeptvarianten keine signifikant unterschiedlichen Umweltwirkungen zu erkennen.

Allerdings führt die Beschränkung der zusätzlich geplanten Stellplätze auf eine verringerte Anzahl zu einer geringeren Versiegelung im westlichen Teilbereich sowie zu einer Erhöhung der begrünbaren Freiflächen.

6. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR VERMINDERUNG VON UMWELTAUSWIRKUNGEN UND KOMPENSATION VON EINGRIFFEN

Im Folgenden werden Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen und Kompensation von Eingriffen basierend auf den Angaben der Einzelschutzgutbetrachtung beschrieben:

Entsprechend der Ziele und Grundsätze der Eingriffsregelung sind die zu erwartenden Risiken und zu prognostizierenden Beeinträchtigungen bei der Entwicklung des Vorhabens soweit wie möglich zu minimieren. Der Vermeidung ist generell Vorrang vor dem Ausgleich einzuräumen.

6.1 Bodenmanagement / Umgang mit Boden

Die vorliegenden Bodenbelastungen (s. Kap. 4.3.1.3) müssen durch die geplante Umlagerung in das Baufeld sowie die nachfolgende Versiegelung einem möglichen menschlichen Direktkontakt entzogen werden. Als Sanierungsziel wird eine Unterschreitung der Prüfwerte der BBodSchV für Gewerbegrundstücke und der LAGA Z 2-Werte festgelegt.

Die Maßnahmen und Vorgaben des Sanierungsplans (s. DR. MEINECKE & SCHMIDT, 2020) sind unter Hinzunahme der in der Verbindlichkeitserklärung aufgeführten Auflagen zu beachten und umzusetzen.

6.2 Lärmschutzmaßnahmen (bauzeitlich)

Bei den im Rahmen der Baureifmachung und Sanierung erforderlichen Maßnahmen und den anfallenden Materialtransporten entstehen für umliegende schutzbedürftige Nutzungen ggf. Beeinträchtigungen durch die Entwicklung von Baustellenlärm und Staub. Durch eine Festlegung von Arbeits- und Anlieferungszeiten sowie -routen und die Unterbindung von Staubentwicklungen z.B. mittels Befeuchtung, können diese gemindert werden. Hinsichtlich der Reduzierung von Lärmemissionen sind die maximalen Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV) einzuhalten.

Zudem sind die relevanten Vorschriften des Arbeits- und Gesundheitsschutzes – insbesondere der TRGS 524 sowie der DGUV Regel 101-004 (bisher BGR 128) - unter Berücksichtigung von geeigneten und angepassten technischen und personenbezogenen Schutzmaßnahmen (z.B. Vermeidung des Direktkontaktes, Minimierung des Staubflugs) im Rahmen der Bodenarbeiten zu beachten.

Hinweis: Unter Beachtung der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind keine aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich bzw. im Bebauungsplan vorgesehen.

6.3 Erhalt und bauzeitlicher Schutz straßenbegleitender Einzelbäume

Aufgrund ihrer eingliedernden Wirkung im Stadtbild sowie ihrer kleinklimatischen Ausgleichsfunktion sind Eingriffe in den an das Plangebiet angrenzenden Straßen- und Einzelbaumbestand zu

vermeiden. Dies betrifft vornehmlich die beiden Straßenbäume an der Walter-Bälz-Straße / Ecke Roehenstraße.⁷

Diese Bäume sind während der Bauzeit vor mechanischen Schädigungen (z.B. durch Anbringung von Stammummantelungen) zu schützen. Weiterhin sind aus Vorsorgegründen Material- oder Bodenablagerungen im Stammfuß- und Wurzelbereich der Gehölze unzulässig, um Bodenverdichtungen und Wurzelschäden zu vermeiden. Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ (RAS- LP 4) sind in diesem Zusammenhang maßgeblich.

Auch bestehende Einzelbäume und Gehölzbestände, in den nicht von Eingriffen betroffenen Grünflächen im Norden und Westen des Plangebietes, sind dauerhaft zu erhalten und ggf. im Rahmen der Bauzeit durch Absperrungen vor schädigenden Einflüssen zu schützen.

6.4 Ausgleichsmaßnahmen (Eingriffs- und Kompensationsbilanz)

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (s. Kap. 4.2.1.5) können alle planbedingten Eingriffe durch umfangreiche Grünflächenfestsetzungen sowie die Dachbegrünung innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Es kommt aufgrund des im Ausgangszustand bereits hohen Versiegelungsgrades sogar zu einer geringfügigen Überkompensation.

Die Inanspruchnahme einer ca. 707 m² großen Kompensations-Maßnahmenfläche (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Festsetzung Bebauungsplan Nr. 213) wird innerhalb der neu festgesetzten Grün- und Pflanzbindungsflächen kompensiert.

6.5 Grünordnerische Maßnahmen und Bebauungsplanfestsetzungen

6.5.1 Grün- und Pflanzflächen

In den zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen ist eine Bepflanzung mit heimischen und standortgerechten Arten zu realisieren.

In den Pflanzflächen mit den Kennzeichnungen »1« und »2« sind folgende heimische Gehölze zu verwenden: Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hasel (*Corylus avellana*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Pfaffenhütchen (*Eunonymus europaea*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*). Als Einzelbäume sind Gehölze 1. Ordnung der folgenden Arten zu verwenden: Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Winter-Linde (*Tilia cordata*).

Die an den Rändern der Grünflächen bestehenden Gehölzbestände (s. Karte 2; Flächen mit der Kennung 7.2 E) werden durch die Planung nicht beansprucht und sind dauerhaft zu erhalten. Hier ist ein bauzeitlicher Schutz der Bestände zu beachten.

Die private Grünfläche mit der Kennzeichnung »3« südlich des Möbelmarktes (Grünfläche um das Regenrückhaltebecken) ist mit einer staudenreichen, standortgerechten Blühwiesen-Saatgutmischung aus heimischen Arten einzusäen und durch lockere Gruppenpflanzungen hei-

⁷ Sollte eine Inanspruchnahme der Bäume zur Herstellung der Anbindung an die verlegte Roehenstraße erforderlich werden, sind die Bäume gem. Baumschutzsatzung zu bilanzieren und ein entsprechender Ersatz zu gewähren

mischer Gehölze zu ergänzen. Lediglich nördlich des Regenrückhaltebeckens ist zum Möbelmarkt eine durchgehende, gestaffelt aufgebaute 3-5-reihige Gehölzeingrünung aus heimischen Sträuchern sowie Bäumen 1. und 2. Ordnung herzustellen, um eine Eingrünung des Gebäudes nach Süden zu erreichen. Auf der restlichen Fläche sind kleinere Gebüschgruppen a 25 m² zur Auflockerung der Wiesenfläche anzulegen. Die Pflanzbereiche sind sachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von Gehölzen sind gleichwertig zu ersetzen.

Die Fläche zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen westlich des Möbelmarktes ist mit standortgerechten Bodendeckern, Stauden oder Gräsern vollflächig zu begrünen. Geeignete Arten sind u.a. *Luzula sylvatica*, *Potentilla fruticosa*, *Vinca minor*, *Epimedium pinnatum*, *Geranium macrorrhizum*, *Hedera helix*, *Rosa spec.* (bodendeckende Rosen), *Calamagrostis x acutiflora* 'Karl Foerster'.

6.5.2 Dachbegrünung

Im Sondergebiet sind gemäß den Bebauungsplanfestsetzungen sämtliche Dachflächen mit Ausnahme der technischen Aufbauten extensiv zu begrünen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage und eine extensive Begrünung vorwiegend mit Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) vorzunehmen.

Die Auswahl der Arten für die Dachbegrünung hat sich an folgender Liste zu orientieren, wobei Sedum-Sprossen einen Anteil von etwa 50 % ausmachen können.

Sedum acre, *Sedum album*, *Sedum reflexum*, *Sempervivum tectorum*, *Thymus pulegioides*, *Trifolium arvense*, *Prunella vulgaris*, *Origanum vulgare*, *Sanguisorba minor*, *Hieracium pilosella*, *Allium schoenoprasum*, *Dianthus carthusianorum*

Die Dachbegrünungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die entsprechenden Regelwerke und Hinweise der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) sind zu beachten. Relevant sind die Dachbegrünungsrichtlinie, Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen (2018) sowie die Hinweise zur Pflege und Wartung von begrünten Dächern (2002).

6.5.3 Stellplatzbegrünung

Innerhalb der geplanten Stellplatzbereiche sind je angefangene fünf Stellplätze ein breitkroniger Laubbaum als 3x verpflanzter Alleebaum mit einem Stammumfang von 20 - 25 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Unter Berücksichtigung der geplanten 27 zusätzlichen Stellplätze sind mindestens 6 Bäume zu pflanzen. Vorgesehen ist die Pflanzung von *Acer platanoides* "Faassen's Black" (Roter Spitzahorn). Als weitere geeignete Laubbäume kommen auf extremen Standorten die Arten Gleditschie (*Gleditsia triacanthos* 'Inermis'), Schnurbaum (*Styphnolobium japonicum*), Purpur-Erle (*Alnus x spaethii*), Scharlach-Eiche (*Quercus coccinea*), Silber-Linde (*Tilia tomentosa*) oder Amberbaum (*Liquidambar styraciflua*) in Frage. Sofern standortheimische Arten bevorzugt Verwendung finden sollen, wären neben dem geplanten Spitz-Ahorn zudem Winter-Linde (*Tilia cordata*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) oder Feld-Ahorn (*Acer campestre*) geeignet.

Die Baumbeete sind mit Bodendeckern, Stauden oder Gräsern dauerhaft zu begrünen und sollten als Baumrigolen ausgebildet werden.

Damit die neu gepflanzten Bäume sich art- und funktionsgerecht entwickeln können, ist ein ausreichend dimensionierter unterirdischer Entwicklungsraum von mindestens 12 m³ notwendig. Die DIN 18916 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau" sowie die Empfehlungen für Baumpflanzun-

gen der FLL sind zu beachten. Die Baumbeete sind jeweils mit einem geeigneten baulichen Schutz gegen Anfahrtsschäden von Kraftfahrzeugen zu versehen.

6.6 Artenschutzmaßnahmen

Im Folgenden werden die Vorgaben zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte aus dem Fachbeitrag (s. GRÜNPLAN, 2019) dargelegt:

6.6.1 Vorgaben für den Gebäudeabbruch / Bauzeitenregelung

Grundsätzlich ist - im Hinblick auf mögliche Fledermausvorkommen - der Herbst (Oktober/November) als günstigster Abrisszeitraum zu erachten, da mögliche Wochenstuben bereits aufgelöst wurden. Zudem befinden sich die Tiere noch nicht im Winterschlaf und können auf andere Quartiere in der Umgebung ausweichen. Im weiteren Verlauf von November bis März ist ein Abbruch bei Temperaturen über 10 °C möglich, da ggf. vorhandene Fledermäuse bei diesen Temperaturen ausreichend agil und fluchtfähig sind. Ein sicherer Ausschluss von Winterquartieren in Gebäuden kann letztlich nur durch eine Kontrolle mit Fledermausdetektoren kurz vor Abriss der Gebäude und vor Bezug der Winterquartiere im Oktober erreicht werden. Allerdings kann durch die oben beschriebenen Bauzeitenregelungen ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko umgangen werden.

Weiterhin sind folgende Punkte im Rahmen der Abrissarbeiten zu beachten:

- Information der beteiligten Unternehmen, Arbeiter und der zuständigen Mitarbeiter des Auftraggebers über die Thematik des Artenschutzes und Einweisung in die zu beachtende Vorgehensweise,
- vorsichtiges Öffnen (Handabbruch) von bisher nicht einsehbaren Hohlräumen in den Dach- und Fassadenbereichen vor dem weiteren Abbruch der Gebäude,
- sofortiger Abrisstopp im Falle des Fundes von Fledermäusen während der Abrissarbeiten; Information eines Sachverständigen und ggf. Bergung, Pflege sowie Auswilderung der Tiere durch diesen sowie Abstimmung des weiteren Vorgehens mit der unteren Naturschutzbehörde.

Unter Beachtung dieser Bauzeitenregelung kann gleichzeitig eine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten bzw. Brutplätzen von gebäudenutzenden Vogelarten und damit eine unbeabsichtigte Tötung von Einzel- bzw. Jungtieren ausgeschlossen werden.

Ein (derzeit nicht vorgesehener) Abriss in den Frühjahrs- und Sommermonaten ist nur möglich, wenn die Gebäude vorab durch einen ökologischen Fachgutachter auf einen möglichen Fledermausbesatz und gleichzeitig auf Vorkommen gebäudebrütender Vogelarten kontrolliert wurden und die Überprüfung keine Hinweise auf artenschutzrechtliche Konflikte erbracht hat. Hinweis: Im Rahmen der vorgezogenen Baufeldfreiräumung wurden die Gebäude bereits zurückgebaut.

6.6.2 Vorgaben für die Gehölzfällungen

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Baumfällungen und Gehölzrodungen grundsätzlich nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Febru-

ar zulässig. Unbeabsichtigte Tötungen und Zerstörungen von Nestern, Eiern und Jungvögeln können so vorsorglich vermieden werden.

Hinweis: Falls eine Fällung von an den Planungsraum angrenzenden Altbäumen erforderlich wird, sollten diese auf ein Vorkommen von Höhlen und Neststandorten genauer überprüft werden. Ebenso ist in diesem Kontext - unabhängig vom Artenschutzrecht - die Baumschutzsatzung der Stadt Herne zu beachten.

6.6.3 Vorsorgemaßnahmen zur Minimierung möglicher Vogelkollisionen

Um die Gefahr von Vogelkollisionen zu minimieren, sind bei der Neuanlage des Möbelhaus-Gebäudes großflächige Verglasungen zu vermeiden. Sollten dennoch größere Bauteile als transparente/reflektierende Flächen oder Eckverglasungen vorgesehen sein, sind diese dauerhaft und wirksam für Vögel sichtbar zu gestalten. Große Reflektionsfronten sind gem. SCHMIDT H. ET. AL. (2012) mit möglichst flächigen Mustern und Strukturierungen nach folgenden Vorgaben zu markieren:

- Punktartige Markierungen mit 25 % Bedeckungsgrad bei mind. 5 mm Ø der Punkte oder 15% Bedeckungsgrad bei mind. 30 mm Ø
- Horizontale Linien mit mind. 3 mm breiten Linien mit max. 3 cm Abstand oder mind. 5 mm breiten Linien mit max. 5 cm Abstand
- Vertikale Linien mit mind. 5 mm breiten Linien mit max. 10 cm Abstand
- Verzicht auf spiegelnde Oberflächen (max. 15 % Außenreflexionsgrad)

6.6.4 Vorsorgemaßnahmen zur Minimierung zusätzlicher Lichtemissionen

Die Anziehung von Nachtinsekten durch Kunstlicht (Fallenwirkung durch Verhungern, Erschöpfung, leichte Beute) und zusätzliche Lichtemissionen in die Umgebung bzw. das Wohnumfeld sollten vorsorglich vermieden werden. Vor diesem Hintergrund wird u.a. die Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung empfohlen. Es sollten Leuchtmittel verwendet werden, die eine vergleichsweise geringere Anziehung auf Insekten ausüben; z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe unter 3.000 K (vgl. MKULNV, 2014 - Anhang).

Die Lichtlenkung im Plangebiet sollte zusätzlich grundsätzlich ausschließlich auf die Bereiche beschränkt sein, die aus Sicherheits- oder Vorsorgegründen zwingend künstlich beleuchtet werden müssen. Dabei sollte möglichst nur eine bedarfsorientierte Beleuchtung der Außenanlagen erfolgen und die Betriebsdauer auf die zwingend erforderliche Zeit beschränkt bleiben.

Die Lichtquellen sollten so niedrig wie möglich angebracht werden. Eine größere Lichtpunktzahl geringer Höhe und Leistung ist gegenüber wenigen Lichtpunkten großer Höhe und Leistung vorzuziehen. Ein unerwünschtes Abstrahlen des Lichtes in die Umgebung kann durch eine Ausrichtung der Lampen schräg nach unten gewährleistet werden. Die Abstrahlung ist möglichst auf einen Winkel kleiner als 70° zur Vertikalen zu beschränken.

7. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN BEI DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANES AUF DIE UMWELT (MONITORING)

Gemäß § 4c BauGB sind erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten durch die Gemeinden zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Sie können sich ergeben durch

- eine falsche Umsetzung eines Planes,
- eine unsichere Prognose oder
- unvorhersehbare Wirkungen.

Ziel der Umweltüberwachung ist also die Prüfung, ob bei der Durchführung von Plänen Umweltauswirkungen eintreten, die bei den Prognosen der Umweltauswirkungen in der Erstellung des Umweltberichtes nicht bzw. nicht in der entsprechenden Ausprägung ermittelt worden sind. Eine eigenständige Überprüfung spätestens fünf Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wird hierzu empfohlen. Inhaltlich sollten u. a. folgende Punkte abgedeckt werden:

- Überprüfung der Umsetzung von Festsetzungen des Bebauungsplanes und/oder weiteren verbindlichen Regelungen, insbesondere von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich, um festzustellen, ob ggf. wegen ihrer Nichtdurchführung oder defizitären Umsetzung nachteilige Auswirkungen auftreten
- Sammlung und Verwertung eventueller Erkenntnisse über das Auftreten sonstiger nicht erwarteter nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Im vorliegenden Fall sind unter Beachtung der oben genannten Maßnahmenerfordernisse die folgenden Aspekte im Rahmen des Monitorings besonders relevant.

- Kontrolle der maximal zulässigen Bebauung (GRZ, Baufenster) und Baukörperhöhen
- Kontrolle der fachgerechten Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen und -hinweise
- Kontrolle der Realisierung der erforderlichen Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen
- Kontrolle der ordnungsgemäßen Pflege und des dauerhaften Erhalts der Gehölzpflanzungen, Einsaaten sowie der Dachbegrünung
- Kontrolle, Wartung und regelmäßige Funktionsprüfung des Regenrückhaltebeckens
- Kontrolle des Bodenmanagements sowie der Sanierungsmaßnahmen (s. Kap. 7.1)

Die Gemeinde kann sich weiterhin gemäß § 4 Abs. 3 BauGB auf die Erfüllung der Berichtspflichten der Fachbehörden zu weiteren unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt stützen.

7.1 Monitoring im Rahmen der Boden-Sanierung

Die erforderlichen Boden-Sanierungsarbeiten werden gutachterlich begleitet. Der ordnungsgemäße Aushub, die Umlagerung und der gesicherte Wiedereinbau der kontaminierten Böden werden hierbei überwacht.

Eine Separierung der kontaminierten Böden und die Festlegung der Aushubtiefen erfolgen vor Ort nach organoleptischen Kriterien und Kontrollanalysen. Die Entsorgungsnachweise werden geprüft und die abgefahrenen Massen dokumentiert. Ggf. aufgefundene, bislang nicht bekannte Bodenkontaminationen werden in Abstimmung mit den zuständigen Behörden saniert oder gesichert. Die Eignung des zur Auffüllung angelieferten Bodenmaterials wird überprüft. Hierzu sollen die Böden vor Anlieferung an der Lieferstelle begutachtet werden. Die Unbedenklichkeit des Bodens muss durch Vorlage entsprechender Analysen und durch Analytik des angelieferten Materials (je 500 m³) nachgewiesen werden.

Falls Zweifel an der Übereinstimmung des angelieferten Bodens mit den vorgelegten Analysen bestehen, werden Kontrollanalysen an auf der Baustelle entnommenen Proben durchgeführt. Die Mengen und Einbaubereiche angelieferten Bodenmaterials werden dokumentiert (DR. MEINECKE & SCHMIDT; 2020).

8. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Im Folgenden werden bezogen auf die unterschiedlichen Umweltschutzgüter und -belange die zentralen Ergebnisse der Umweltprüfung zusammenfassend dargelegt:

Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Gefährdungen der menschlichen Gesundheit sind unter Beachtung der Bodenbelastungen möglich, wobei im Rahmen des Sanierungskonzeptes Maßnahmen zur Vermeidung und Unterbindung schädlicher Wirkungen getroffen werden. Dies umfasst vornehmlich Vorkehrungen zum Ausschluss eines Direktkontaktes mit belasteten Böden durch die Umlagerung in das Baufeld sowie die nachfolgende Versiegelung.

Im Hinblick auf eine mögliche Lärmbelastung wurde ein Gutachten erstellt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Wohnumfelds durch eine verstärkte Lärmentwicklung durch die Planung sind demnach auszuschließen. In der Zusammenschau löst das Planvorhaben aus schalltechnischer Sicht keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte aus.

Hinweis: Im Rahmen des sechsstreifigen Ausbaus der A 43 sind Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen, die zu einer Minderung der bestehenden Grundbelastung durch Verkehrslärm im Planungsumfeld beitragen.

Biotop- und Artenschutz

Die Planung führt zu einer Beanspruchung vorwiegend geringwertiger Biotoptypen - insbesondere versiegelter Flächen oder Siedlungsbrachen. Unter Beachtung der Bebauungsplanfestsetzungen ist von einer weitgehenden Erhaltung vorhandener oder angrenzender Gehölzbestände auszugehen, so dass es nur zu einer kleinflächigen Beanspruchung höherwertiger Biotoptypen kommt. Es werden jedoch teilweise Kompensationsflächen des angrenzenden Bebauungsplans in der Randeingrünung des Zurbrüggen-Parkplatzes überplant.

Diese Inanspruchnahme sowie alle weiteren planungsbedingten Eingriffe können unter Berücksichtigung der umfangreichen Begrünungsfestsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 22 „Möbelhaus mömax“ ausgeglichen werden. Gemäß dem Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ergibt sich sogar ein positiver Saldo. Der Anteil versiegelter Flächen wird nicht erhöht; zudem wirkt sich die Dachbegrünung des Gebäudes positiv auf die Bilanzierung aus. Daneben sind umfangreiche Grün- und Pflanzflächen zur Einbindung des Standorts in das Umfeld vorgesehen.

Weiterhin wird der Erhalt der beiden an das Plangebiet angrenzenden Straßenbäume an der Walter-Bälz-Straße (außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes) empfohlen. Hier ist im Rahmen der Detail- und Straßenplanung zur Verlegung der Roehenstraße eine weitergehende Betrachtung auf nachgelagerter Ebene erforderlich.

Artenschutzrechtliche Konflikte können ausgeschlossen werden, sofern Vermeidungsmaßnahmen – insbesondere Bau- und Rodungszeitenregelungen eingehalten werden. Im Rahmen der zukünftigen baulichen Entwicklung sollten weiterhin die Hinweise und Vorsorgemaßnahmen zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen sowie zur Vermeidung von Vogelkollisionen an Glasfasaden Berücksichtigung finden.

Boden- und Fläche

Da die natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet überwiegend zerstört sind, sind in der Gesamtbetrachtung keine negativen Auswirkungen auf den bereits nahezu vollständig anthropogen veränderten Bodenhaushalt zu erwarten.

Im Hinblick auf den Umgang mit den bestehenden Bodenbelastungen sind die gutachterlichen Empfehlungen der Baugrund- und Altlastenuntersuchungen bzw. das Sanierungskonzept zu beachten. Als Sanierungsmaßnahme ist vorgesehen, die belasteten Böden vollständig aufzunehmen und unter dem geplanten Gebäude gesichert einzubauen. Durch die Versiegelung wird die Möglichkeit eines Direktkontaktes unterbunden und Auswaschungen in das Grundwasser verhindert. Da auch die Böden umgelagert werden, die zwar die Prüfwerte der BBodSchV unterschreiten, aber bei einem oder mehreren Parametern die LAGA Z 2-Werte überschreiten, kann gewährleistet werden, dass die außerhalb der Gebäude liegenden Flächen schadstofffrei sind (s. DR. MEINECKE & SCHMIDT, 2020). In den späteren Grünflächen wird kulturfähiger und unbelasteter Boden (< Vorsorgewerte BBodSchV und LAGA Z 0) in einer Mindeststärke von 30 cm eingebaut. In diesen Bereichen können sich zukünftig die natürlichen Bodenfunktionen wieder regenerieren bzw. neu entwickeln. Die im vorgelegten Sanierungsplan beschriebenen Maßnahmen sind unter Hinzunahme der in der Verbindlichkeitserklärung aufgeführten Auflagen umzusetzen.

Für den Abbruch der Gebäude liegen darüber hinaus Rückbau- und Entsorgungskonzepte vor. Hierin werden die Art der Separierung und mögliche Verwertungs- bzw. Entsorgungswege dargestellt.

Positiv im Sinne des Bodenschutzes und im Hinblick auf den Schutzbelang Fläche sind die Nachnutzung bereits veränderter Böden und versiegelter Flächen zu bewerten. Dies entspricht ausdrücklich dem allgemeinen Leitziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a BauGB). Das "Flächenrecycling" im Plangebiet kann einen Beitrag zur Vermeidung der Inanspruchnahme von Freiraum und somit zur Erhaltung der natürlichen Böden und ihrer Funktionen im Außenbereich leisten. Im Hinblick auf den Versiegelungsgrad des Plangebietes sind im Vergleich zur derzeitigen Situation keine deutlichen Veränderungen zu erwarten. Durch die großflächige Festsetzung von Grün- und Pflanzflächen ist sogar eine geringe Reduzierung der zukünftig überbauten und versiegelten Bereiche zu erwarten.

Wasserhaushalt

Da keine oberflächigen Gewässer im Plangebietsumfeld vorhanden sind, beschränkt sich die Beurteilungsprognose zum Schutzgut Wasser auf die Auswirkungen auf das Grundwasser.

Nach gutachterlicher Prüfung sind bei Realisierung des Vorhabens und der Versickerungsplanung negative Einwirkungen auf den chemischen Zustand des Grundwassers unter Berücksichtigung der beabsichtigten Planung nicht zu erwarten:

„Durch die Versiegelung besteht keine Gefahr, dass Schadstoffe durch versickerndes Niederschlagswasser ins Grundwasser gelangen können. Die Unterkante der belasteten Böden muss zudem mindestens 1 m über dem höchsten Grundwasserstand liegen, um eine Lösung von Schadstoffen durch den Grundwasserstrom oder kapillar aufsteigendes Grundwasser auszuschließen. Diese Bedingungen können bei einem Einbau unter dem geplanten Gebäude erfüllt werden (DR. MEINECKE & SCHMIDT, 2020).“

Anlagen zur Niederschlagsversickerung sind nicht vorgesehen; das im südlichen Bereich des Plangebietes im Bereich einer Grünfläche angelegte Regenrückhaltebecken wird als Erdbecken

ausgestaltet und dient der verzögerten Weitergabe von Niederschlagswasser an die Niederschlagswasserkanalisation. Da in diesem Bereich eine Entnahme belasteter Böden und ein Einbau unbelasteten Mutterbodens (< Vorsorgewerte BBodSchV und LAGA Z 0) erfolgt, sind keine negativen Auswirkungen für den Grundwasserhaushalt zu erwarten.

Insgesamt tritt, unter Beachtung der Vorgaben des Sanierungskonzeptes, bei Durchführung der Planung eine Verbesserung der Ausgangssituation im Hinblick auf den Grundwasserhaushalt ein.

Klimatische Situation

Durch die Planung wird ein bestehendes Gewerbeklimatop überplant. Aufgrund der bestehenden Vornutzungen und Randeinflüsse sind insofern bei Umsetzung der Planung nur geringe Veränderungen zu erwarten.

Relevant ist die Errichtung eines großvolumigen neuen Baukörpers sowie die Erweiterung bestehender Parkplatzflächen. Eine Ausweitung der Hitzebelastung bei sommerlichen Temperaturen ist im Bereich der Möbelmärkte und ihrer Parkplatzflächen insofern möglich. Die Eingrünung zur A 43 sowie die vorgesehene Dachbegrünung tragen zu einer Minderung möglicher Wärmebelastungen bei. Erhebliche Auswirkungen auf angrenzende Wohngebiete sind demnach nicht zu prognostizieren.

Zudem können Starkregenereignisse durch die Teilretention auf dem Dach abgepuffert werden. Gleichzeitig tragen Dachbegrünungen zu einer Anreicherung mit naturnahen Strukturen und Lebensräumen bei.

Eine erhöhte Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist unter Beachtung der Vorbelastungen im Bestand und der angrenzenden Nutzungen nicht zu erwarten. Allerdings sollten im Rahmen der Höhen- und Detailplanung Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor abfließenden Wassermassen bei Starkregenereignissen einbezogen werden (z.B. durch Freihaltung und Definition von Abflusswegen). Empfohlen wird u.a., die Parkplatzflächen so anzulegen, dass diese als potenzielle Einstauflächen bei Extremregenereignissen genutzt werden können.

Im Hinblick auf die Luftqualität waren Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. Bundesimmissionschutzverordnung (BImSchV) für die Luftschadstoffe Feinstaub (PM₁₀) und Stickstoffdioxid (NO₂) unter Beachtung der Simulationsrechnungen des Ingenieurbüro simuPLAN aus dem Jahr 2008 im Plangebiet und dem Wohnumfeld bislang nicht zu erwarten (STADT HERNE, 2010). Diese Ausgangslage und bestehende Belastungssituationen im Umfeld der A 43 – insbesondere im Bereich der Wohnbebauung Roehenstraße 49 – werden durch die Planung nicht signifikant verändert.

Landschafts- bzw. Stadtbild

Die Planung führt zu Veränderungen des Stadt- bzw. Landschaftsbildes, wobei lediglich bereits bestehende Bau- und Brachflächen mit z.T. ungeordnet wirkender Raumstruktur beansprucht werden. Ebenso werden keine prägenden Landschaftsbestandteile oder Einzelelemente mit besonderer Bedeutung überplant.

Relevante Einflüsse auf das Stadt- bzw. Landschaftsbild beschränken sich auf die zusätzliche Störwirkung des maximal ca. 17 m hohen Baukörpers sowie die geplante Aufhöhung der Geländeoberfläche. Aufgrund des bereits bestehenden Möbelmarktes unmittelbar östlich des neu geplanten Gebäudes und der geringen Empfindlichkeit des Standortes, sind diese Auswirkungen jedoch als nicht erheblich anzusehen. Durch den Erhalt der westlich angrenzenden Gehölzbestände bzw. die Neuanlage von Kompensationspflanzungen im Rahmen des Ausbaus der A 43 sowie durch die geplanten Baumpflanzungen auf der Parkplatzfläche wird eine gute Eingrünung

und Einbindung in das Umfeld gewährleistet. Ein Erhalt der beiden prägenden Straßenbäume an der Walter-Bälz-Straße (außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes) ist in diesem Zusammenhang zu beachten.

Weiterhin sind zur Eingliederung der geplanten 27 zusätzlichen Stellplätze mindestens 6 großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von 20-25 cm zu pflanzen.

Kultur- und Sachgüter

Durch das Vorhaben wird ein altes Fachwerkgebäude im Nordteil des Plangebietes (Roehenstraße 34) überplant. Es handelt sich jedoch nicht um ein denkmalgeschütztes Objekt. Die Planung führt demnach nicht zu Beeinträchtigungen von geschützten Kulturgütern (Bau- bzw. Bodendenkmäler) oder von Sachgütern im Sinne der Umweltprüfung.

9. LITERATUR

9.1 Gesetze und Richtlinien

BAUGB - BAUGESETZBUCH vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der gültigen Fassung.

BBodSCHG – BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ – GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der gültigen Fassung.

BBodSCHV - BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG vom 17. Juli 1999, in der gültigen Fassung.

BImSCHG - BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), in der gültigen Fassung.

BNatSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ; vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der gültigen Fassung.

BWaldG - BUNDESWALDGESETZ vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), in der gültigen Fassung.

DSCHG - DENKMALSCHUTZGESETZ – Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen vom 11. März 1980, in der gültigen Fassung.

Klimaschutzgesetz NRW – GESETZ ZUR FÖRDERUNG DES KLIMASCHUTZES IN NORDRHEIN- WESTFALEN vom 23. Januar 2013, in der gültigen Fassung.

LBodSCHG – LANDESBODENSCHUTZGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN vom 09. Mai 2000, in der gültigen Fassung.

LFoG - LANDESFORSTGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN vom 24. April 1980, in der gültigen Fassung.

LNatSchG NRW - GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR IN NORDRHEIN-WESTFALEN UND ZUR ÄNDERUNG ANDERER VORSCHRIFTEN (LANDESNATURSCHUTZGESETZ) vom 24. November 2016, in der gültigen Fassung.

LPLG NRW - LANDESPLANUNGSGESETZ NORDRHEIN-WESTFALEN vom 3. Mai 2005, in der gültigen Fassung.

LWG - LANDESWASSERGESETZ – WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN in der Fassung vom 08. Juli 2016, in der gültigen Fassung.

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (MKUNLV 2016): Verwaltungsvorschrift-Artenschutz vom 06.06.2016.

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (MKUNLV 2013): Leitfaden "Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen" für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen in Nordrhein-Westfalen.

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ENERGIE, BAUEN, WOHNEN UND VERKEHR NRW & MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2010): Gemeinsame Handlungsempfehlung "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben".

ROG – RAUMORDNUNGSGESETZ vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), in der gültigen Fassung.

USchadG UMWELTSCHADENSGESETZ vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), in der gültigen Fassung.

UVPG - GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG) vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), in der gültigen Fassung.

WHG - WASSERHAUSHALTSGESETZ vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der gültigen Fassung.

9.2 Umweltdaten und Informationen, Gutachten, Planungen

BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2011): Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011, Teilplan Ost.

BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2001): Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen.

BLANKE & AMBROSIUS (2019): Bebauungsplanverfahren VBP 22 „Möbelhaus mömax“ in Herne – Verkehrsgutachten.

BRILON, BONDZIO & WEISER (2018): Lärmaktionsplan für die Stadt Herne.

DEUTSCHER PLANUNGSATLAS (1972): Bd. 1 Nordrhein-Westfalen, Lieferung 3, Vegetation.

DR. MEINECKE & SCHMIDT (2017a): Erweiterung eines Möbelmarktes Roehenstraße, Herne - Baugrund- und Altlastenuntersuchungen.

DR. MEINECKE & SCHMIDT (2017b): Historische Nutzungsrecherche.

DR. MEINECKE & SCHMIDT (2020): Sanierungskonzept - Neubau eines Möbelmarktes Westerfeld 1/Roehenstraße, Herne.

HILDEBRANDT S., SCHULER J., KRÄMER C., STEINHÄUSSER R. (2017): Berücksichtigung kumulativer Wirkungen in der Umweltplanung. In: Natur und Landschaft 92(5): S. 209 – 213.

GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN (Hrsg.), (2019): Digitale Bodenkarte Nordrhein-Westfalen; Krefeld.

GRÜNPLAN (2019): Artenschutzrechtlicher Beitrag zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 22 „Mömax“ an der Roehenstraße in Herne.

HÜTTÉNES GMBH ARCHITEKTEN (2018a): Strukturentwurf – Städtebauliches Konzept Mömax Markt Herne.

HÜTTÉNES GMBH ARCHITEKTEN (2018b): Projektbeschreibung – „Neubau mömax“; Stand: 30.05.2018.

LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE / LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND (2014): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Ruhr.

LANDSCHAFT + SIEDLUNG (2010): A 43 (6-streifiger Ausbau) Abschnitt Herne Bau-km 28+160 - 32+360 Landschaftspflegerischer Begleitplan mit integrierter UVU.

LANDSCHAFT + SIEDLUNG (2009): Artenschutzbeitrag Bebauungsplan Nr. 213 "Am Westerfeld".

LANUV (2019): Biotopkatasterflächen, Gesetzlich geschützte Biotope, FFH-Gebiete, Fundortkataster, sonstige Schutzgebiete (@LINFOS; letzter Zugriff 28.08.2019).

LANUV (2017): Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Planungsregion des Regionalverbandes Ruhr (RVR).

LANUV (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW.

MKULNV (2014): Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung. Gem. Runderlass. des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr. Düsseldorf.

MKULNV (2015): Steckbriefe der Planungseinheiten in den nordrhein-westfälischen Anteilen von Rhein, Weser, Ems und Maas, Bewirtschaftungsplan 2016-2021 - Oberflächengewässer und Grundwasser -Teileinzugsgebiet Rhein/Ruhr.

MUNLV (2007): Klimawandel in Nordrhein-Westfalen - Wege zu einer Anpassungsstrategie.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT STÄDTEREGION RUHR (2013): Regionaler Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr (Bochum, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen) - Ausschnitt Herne -.

SCHMID, H., W. DOPPLER, D. HEYNEN & M. RÖSSLER (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.

STADT HERNE (2019): Klimafolgenanpassungskonzept für die Stadt Herne.

STADT HERNE (2010): Bebauungsplan Nr. 213 "Am Westerfeld".

RVR - REGIONALVERBAND RUHR (2018a): Regionalplan Ruhr - Entwurfsfassung.

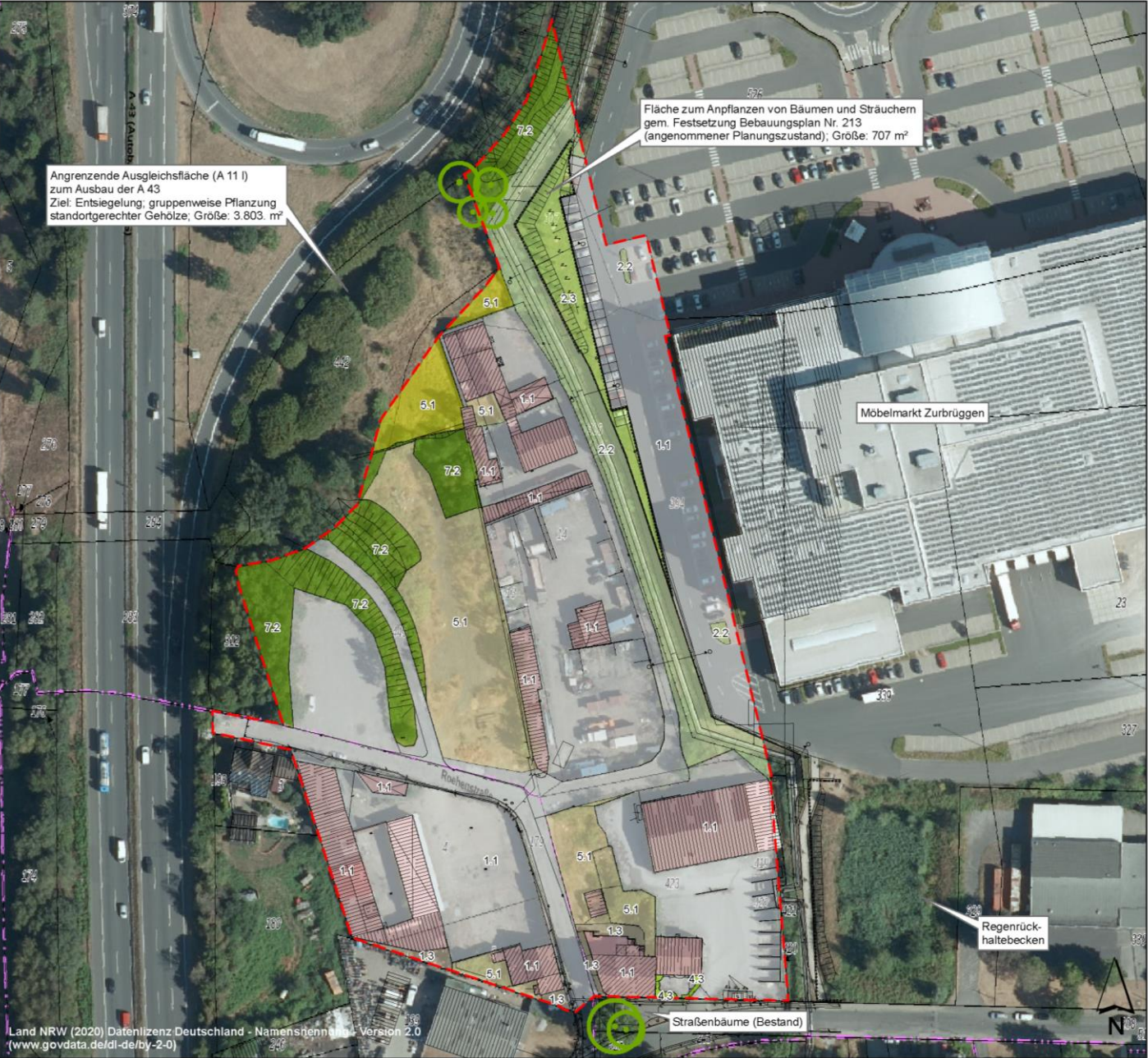
RVR - REGIONALVERBAND RUHR (2018b): Klimaanalyse Stadt Herne.

SIMUPLAN (2008): Bebauungsplan „Am Regenkamp“ in Herne - Lufthygienisches Fachgutachten.

TÜV NORD (2020): Gutachten - Geräuschemissionen und -immissionen des geplanten Mömax-Möbelhauses im vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBP 22 „Möbelhaus Mömax“.

TÜV NORD (2016): Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Herne mit zukünftigen städtischen Planungen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-III-Richtlinie (Artikel 13).

Anhang Karte 1: Biotoptypen Bestand



Biotoptypen-Bestandsplan

Biotoptyp *

- 1.1 Gebäude
- 1.1 Versiegelte Fläche
- 1.3 Teilversiegelte Fläche
- 2.2 Begleitgrün ohne Gehölzbestand
- 2.3 Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand
- 4.3 Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen
- 5.1 Grünlandbrache; Gehölzanteil < 50%
- 5.1 Siedlungsbrache; Gehölzanteil < 50%
- 7.2 Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$

 Geltungsbereich B-Plan Nr. 22

*nach Bewertungsmethode "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" (LANUV, 2008)

Biotoptypen-Bestandsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 „Möbelmarkt Mömax“ an der Roehenstraße in Herne

grünplan

büro für landschaftsplanung
Tolling 1111 P. Steppen / Tolling 1111 A. Steppen
Landschaftsarchitekten AR.NW

Willybrandt-Platz 4 44135 Dortmund
Tel. 0231 / 52 90 21 Fax 0231 / 55 61 56
e-mail: info@gruenplan.org web: www.gruenplan.org

Maßstab: 1 : 1.000
(DIN A3)

Stand: 09.07.2020

Bearbeitung:
A. Quante

Anhang Karte 2: Biotoptypen Planungszustand



Biotoptypen
Planungszustand

Biotoptyp *

- 1.1 Gebäude
- 1.1 Versiegelte Fläche
- 2.2 Straßenbegleitgrün ohne Gehölzbestand
- 2.3 Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand
- 3.5/7.2N Blühwiese mit Gehölzgruppenpflanzung
- 4.1 Extensive Dachbegrünung
- 4.5 Bodendecker- und Staudenpflanzung
- 7.2E Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$ (Erhalt)
- 7.2N Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$ (Neuanlage)
- 9.1 Regenrückhaltebecken

[Red dashed line] Geltungsbereich B-Plan Nr. 22

[Green circle] Eingliederungsmaßnahme
Pflanzung von Parkplatzbäumen

*nach Bewertungsmethode "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" (LANUV, 2008)

Biotoptypen-Planungszustandskarte zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22
„Möbelmarkt Mömax“ an der
Roehenstraße in Herne

grünplan
büro für landschaftsplanung

Dipl.-Ing.(FH) E. Steppan / Dipl.-Ing.(FH) A. Quante
Landschaftsarchitekten AKNW

Willy-Brandt-Platz 4 44135 Dortmund
Tel. 0231 / 52 30 21 Fax 0231 / 55 51 55
email: info@gruenplan.org web: www.gruenplan.org

Maßstab: 1 : 1.000
(DIN A3)

Stand: 23.09.2020

Bearbeitung:
A. Quante