

Vorhabenbezogener Bebauungsplan



I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

GH maximal zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß über Normalhöhennull (NHN)

**3. Überbaubare Grundstücksflächen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Baugrenze

**4. Verkehrsflächen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

**5. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Flächen für aktive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzwand)
- 6. Flächen zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Baumanpflanzung

Baumerhalt

Pflanzenerhaltungsfläche für sonstige Bepflanzungen

**7. Sonstige Planzeichen**

Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Leitungsbetreiber (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Ver- und Entsorgungsanlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

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

Bemaßung

**8. Bestandsdarstellungen**

411 Flurstück mit Flurstücksnummer

Bestandsgebäude

**9. Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung

GRZ

maximal zulässige Gebäudehöhe

Vorhaben- und Erschließungsplan



Legende zum Vorhaben- und Erschließungsplan

- Gebäude
- Erschließungsflächen
- Stellplätze
- Sonderstellplätze (z. B. Familien- / Behindertenstellplätze)
- E-Stellplätze (Ladestation)
- Grünflächen
- Anlieferungsbereich
- Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans

Vorhabenbeschreibung

Städtebauliches Konzept

An der Holterhauser Straße in Herne soll die Verkaufsfläche eines bestehenden LIDL-Discountmarktes mit dem Ziel einer Anpassung an die aktuellen Herausforderungen des Einzelhandels erweitert werden. Hintergrund dessen sind die fortwährenden Veränderungen im Lebensmittel Einzelhandel, die sich unter anderem in einem höheren Flächenbedarf (bspw. als Folge gestiegener Kundenansprüche im Hinblick auf den Einkaufskomfort oder den Bedarf zusätzlicher Infrastruktur und optimierter Betriebsabläufe) widerspiegeln.

Durch die Umsetzung des beabsichtigten Vorhabens soll die Verkaufsfläche des bestehenden Discountmarktes unter Erhalt der derzeitigen Bausubstanz von derzeit 1.199,73 qm auf insgesamt 1.487,92 qm vergrößert werden. Die beabsichtigte Erweiterung erfolgt dabei durch eine Umstrukturierung innerhalb des bestehenden Baukörpers in Form der Auflösung des Non-Food-Lagers. Somit kann einerseits der logistische und betriebliche Ablauf der Filiale verbessert werden, andererseits wird die Produktpplatzierung im Markt optimiert, um den Ansprüchen der Kunden gerecht zu werden. Das vorhandene Gebäude wird dabei nicht baulich verändert, entlang der Ostfassade erfolgt lediglich eine Ergänzung in Form einer Fassadenbegrünung. Die Erschließungsflächen und insb. die Zufahrten bleiben ebenfalls erhalten und es erfolgt lediglich in Teilen eine Neuordnung der Parkplätze in Folge zusätzlicher Baumanpflanzungen mit dem Ziel der Standortanpassung an den Klimawandel.

In Folge der Planumsetzung entsteht ein zeitgemäßer Lebensmitteldiscountmarkt, der die wohnortnahe Versorgung der angrenzenden Siedlungsbereiche dauerhaft sichert.

Verkehrliche Abwicklung

Hinsichtlich der Verkehrsabwicklung kommt es in Folge des beabsichtigten Erweiterungs Vorhabens nicht zu wesentlichen Veränderungen. Da es sich bei dem Vorhaben lediglich um eine gebäudeinterne Umstrukturierung handelt, bleiben die vorhandenen Erschließungsflächen von der Planung weitgehend unberührt. Lediglich im Parkplatzbereich erfolgen Anpassungen im Hinblick auf die Stellplatzanordnung in Folge beabsichtigter Baumanpflanzungen. Zudem wird die Ausfahrt vom Parkplatz auf die südlich angrenzende Holterhauser Straße von separaten Ausfahrtstreifen zu einem Streifen zusammengefasst. Über die dortige Einfahrt gelangen die Kunden des Marktes auf die vorgelagerte oberirdische Stellplatzanlage. Eine weitere Zu- und Abfahrtsmöglichkeit befindet sich östlich des Baukörpers an der nördlich an den Vorhabenstandort angrenzenden Brennerstraße.

Entlang des östlichen Plangebietsrands (außerhalb des Plangebiets) befindet sich zudem eine durchgängige Fuß- und Radwegeverbindung, die über eine zusätzliche separate Zuwegung zum Marktgebäude verfügt. Fahrradstellplätze werden unmittelbar am Markteingang vorgehalten.

Die Anlieferung des Lebensmitteldiscountmarktes erfolgt für den Kundenverkehr unauffällig an der nördlichen Gebäudekante. So wird Konflikten zwischen dem Anlieferungs- und dem Park-/Suchverkehr der Kunden entgegengewirkt und eine unabhängige Abwicklung der jeweiligen Verkehre begünstigt.

Freiraumgestaltung und Klimaschutz bzw. Klimaanpassung

Der Vorhabenstandort verfügt über begrünte Randbereiche, die auch nach Planumsetzung beibehalten werden. Gleiches gilt für die im Plangebiet befindlichen Bäume. Diese befinden sich an den südlichen, westlichen und nördlichen Plangebietsgrenzen. Im Sinne der Anpassung des Standortes an den Klimawandel werden im Zuge der Planumsetzung weitere Baumanpflanzungen sowie eine Fassadenbegrünung entlang der östlichen Gebäudeseite realisiert. Insgesamt werden vier neue Bäume im Bereich der Parkplätze und einer weiterer Baum im südwestlichen Eckbereich gepflanzt, um dem nutzungsbedingten Versiegelungsgrad und der damit verbundenen Aufheizung entgegenzuwirken.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Bauo NRW

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO

1.1 Sondergebiet »Großflächiger Einzelhandelsbetrieb«

Festgesetzt wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Großflächiger Einzelhandelsbetrieb« zur Unterbringung eines Lebensmittel-Discounters.

Zulässig ist:

- maximal ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb der Lebensmittelbranche in Form eines Discountmarktes mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.490 m².
- Zulässiges Kernsortiment: zentren- und nahversorgungsrelevante sowie nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß Herner Sortimentsliste (Quelle: Masterplan Einzelhandel für die Stadt Herne - Erste Teilfortschreibung vom 23.06.2020) auf maximal 1.490 m² Verkaufsfläche
- weitere zentrenrelevante Randsortimente gemäß Herner Sortimentsliste (Quelle: Masterplan Einzelhandel für die Stadt Herne - Erste Teilfortschreibung vom 23.06.2020) auf maximal 10% der jeweils genehmigten Verkaufsfläche

1.2 Überschreitungen der zulässigen Grundflächenzahl

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes darf gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 3 Satz 3 BauNVO die zulässige Grundfläche durch Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

1.3 Höhe baulicher Anlagen

gemäß § 18 BauNVO

Als Gebäudeoberkante (GOK) wird der höchste Punkt des Gebäudes definiert. Die Gebäudehöhen sind gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO als Höhen über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Für die zeichnerisch festgesetzte Fläche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Träger der Ver- und Entsorgung festgesetzt.

3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist innerhalb der dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen die Errichtung von Anlagen zum aktiven Schallschutz notwendig.

4. Flächen für die Erhaltung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen sowie das Anpflanzen von Bäumen und Teile baulicher Anlagen für das Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 u. b BauGB

4.1 Pflanzgebote

Im räumlichen Geltungsbereich sind fünf mittelkronige, lebensraumtypische und hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von 20 - 25 cm mit Ballen anzupflanzen. Es sind klimaessiliente Baumarten zu wählen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die konkrete Ausführung ergibt sich aus den Bestimmungen im Durchführungsvertrag.

Die Ostfassade des Marktgebäudes ist mit einer Fassadenbegrünung auszuführen. Die konkrete Ausführung ergibt sich aus den Bestimmungen im Durchführungsvertrag.

4.2 Pflanzenerhalt

Der im Plangebiet vorhandene Baumbestand ist fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Begrünung in den festgesetzten Pflanzenerhaltungsflächen ist ebenfalls fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

III. HINWEISE

1. Altlasten

Das Plangebiet wird im Altlastenkataster der Stadt Herne unter den Bezeichnungen »460086.0 Maschinenfabrik Brennerstraße Gießerei« und »460086.1 Maschinenfabrik Brennerstraße Bereich Ölschaden« geführt. Bei früheren Bodenuntersuchungen wurden lokal Verunreinigungen des Bodens vorgefunden. Für die Errichtung des bestehenden Lebensmittelmarktes erforderlichen Erdarbeiten wurden gutachterlich begleitet. Dabei wurden wieder bei punktuellen chemischen Untersuchungen noch im Verlauf der Erdarbeiten weitere sanierungsbedürftige Auffälligkeiten des Bodens festgestellt.

2. Artenschutz

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Gehölzrodungen grundsätzlich nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel) zulässig.

3. Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerkfeld »Shamrock 8«, über dem auf Blei-, Zink-, Kupfererz und Schwefel verliehenen Bergwerkfeld »Velsen 1« sowie über der auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligung »Arminius Gas«. Nach den derzeit vorliegenden Erkenntnissen ist im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert.

4. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Verfestigungen und Verfärbungen des Erdaushubes oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Herne unter der Rufnummer 02323/16-2757 oder 02323/16-2295 zu verständigen.

5. Kampfmittel

Die Hinweise sind unbedingt zu beachten, weil nur mit einer Sondierung nach Kampfmitteln eine wahrscheinliche Kampfmittelfreiheit des gesamten Vorhabens zu gewährleisten ist. Die Fortführung der Bauarbeiten kann erst nach Freigabe durch den Kampfmittel- beseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg, erfolgen.

6. Niederschlagswasser

Eine Versicherung des anfallenden Regenwassers nach § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ist aufgrund der zur Versicherung nicht geeigneten Bodenverhältnisse ausgeschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser ist daher in die Kanalisation einzuleiten oder als Brauchwasser zu nutzen.

7. Ver- und Entsorgung

Im Bereich des Plangebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen verschiedener Ver- und Entsorgungsunternehmen. Die jeweiligen Schutzbestimmungen bzw. Schutzanweisungen sind zu beachten.

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

Die 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, Langkampstraße 36, 44652 Herne, eingesehen werden.

Fachbeiträge:

Einzelhandelsverfügbarkeit

Stadt + Handel (2020): Verträglichkeitsanalyse für eine geplante Erweiterung eines LIDL-Marktes in Herne, Holterhauser Straße 59, Dortmund.

Schall

Brilon Bondzio Weiser (2019): Lidl-Markt Holterhauser Straße in Herne Erweiterung der Verkaufsfläche - Schalltechnische Bewertung, Bochum.

Verkehr

Brilon Bondzio Weiser (2021): Verkehrsuntersuchung zur geplanten Vergrößerung der Verkaufsfläche des Lidl-Discountmarkts Holterhauser Straße in Herne. Bochum.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzgebung (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZVO) vom 18. Dezember 1999 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.01.2019 (GV NRW 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom März 2019 (GV NRW, S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW, NW. 2022), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV NRW, S. 220), in Kraft getreten am 24. April 2019.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I, S. 3908).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274; 2021 I, S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I, S. 4458).

| NR. | Bezeichnung des Bebauungsplanes               |
|-----|-----------------------------------------------|
| 27  | - LIDL Discountmarkt<br>Holterhauser Straße - |

| Fachbereich | Abteilung | Sachbearb.  | Gefertigt: | Maßstab |
|-------------|-----------|-------------|------------|---------|
| 51          | 51/2      | Sammetinger | 27.10.2021 | 1:500   |

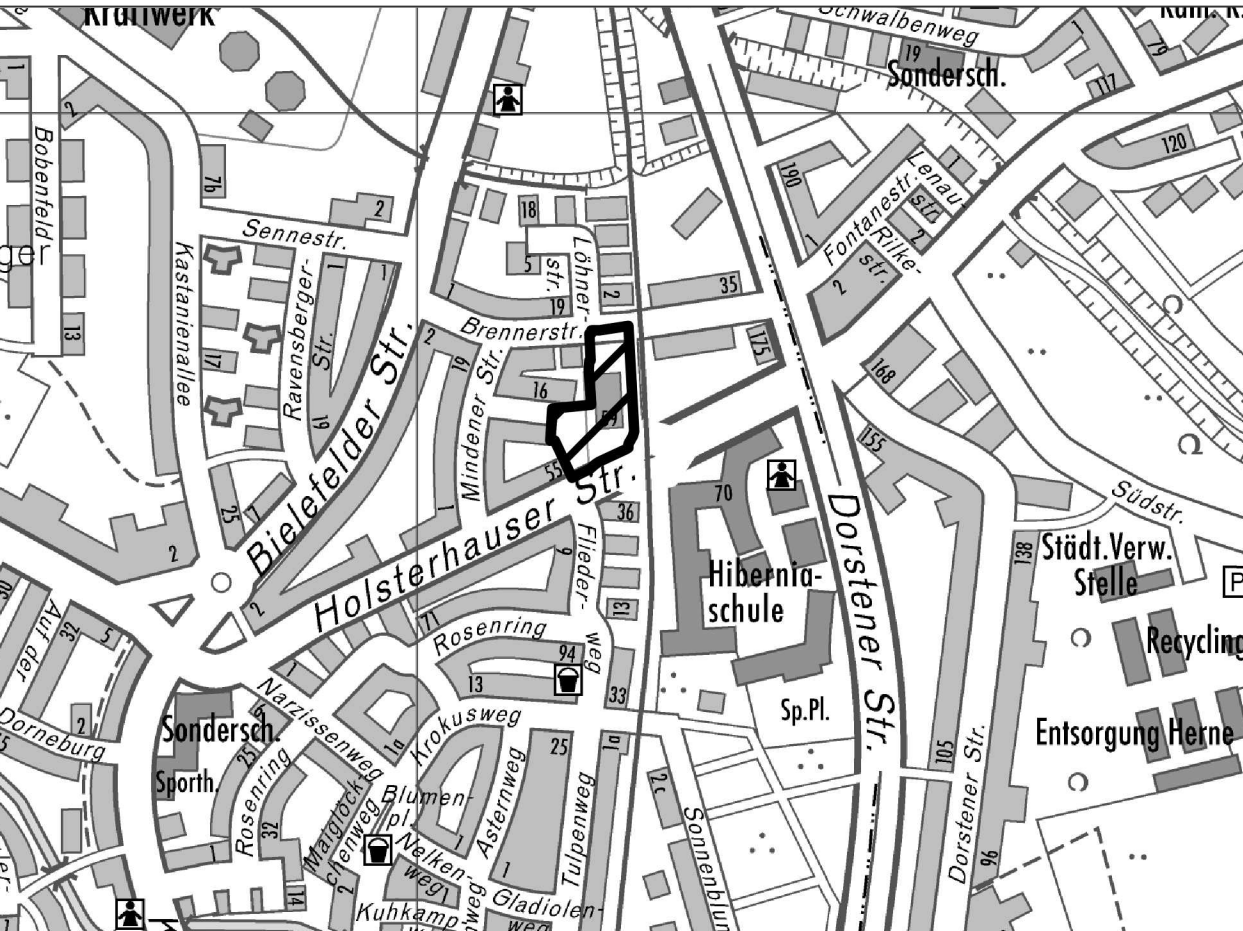


Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27**

**- LIDL-Discountmarkt Holterhauser Straße -**



| Verfahren                                                                              |                                                                       |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                         | Inkrafttreten |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. | Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. | Der Haupt- und Personalausschuss hat am 17.03.2020 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 12.03.2021. | Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Sitzung der Bezirksvertretung Eickel am 03.12.2020. | Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2020 zugesandt. | Der Haupt- und Personalausschuss hat am 00.00.0000 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. | Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 00.00.0000 bis einschließlich zum 00.00.0000 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am 00.00.0000. | Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 00.00.0000 zugesandt. | Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 00.00.0000 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. | Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 00.00.0000. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. |               |
| Herne, den                                                                             | Herne, den                                                            | Herne, den                                                                                                                                                                   | Herne, den                                                                                                                                | Herne, den                                                                                                                                                                    | Herne, den                                                                                                                                      | Herne, den                                                                                                                                                                                                                             | Herne, den                                                                                                                                                                    | Herne, den                                                                                                                                         | Herne, den                                                                                                                              |               |
|                                                                                        | Städt. Vermessungsdirektor                                            |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                               | (Siegel)                                                                                                                                           |                                                                                                                                         |               |
| Städt. Vermessungsdirektor                                                             | Stadtrat                                                              | Ltd. Städt. Baudirektor                                                                                                                                                      | Der Oberbürgermeister                                                                                                                     | Städt. Oberverwaltungsgratin                                                                                                                                                  | Ltd. Städt. Baudirektor                                                                                                                         | Der Oberbürgermeister                                                                                                                                                                                                                  | Ltd. Städt. Baudirektor                                                                                                                                                       | Der Oberbürgermeister                                                                                                                              | Ltd. Städt. Baudirektor                                                                                                                 |               |
| Stadtbezirk Eickel<br>Gemarkung Wanne-Eickel<br>Flur 41 und 42                         |                                                                       |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                         |               |
| Entwurf zur öffentlichen Auslegung<br>gemäß § 3 Abs. 2 BauGB                           |                                                                       |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                         |               |

Entwurf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtbezirk Eickel  
Gemarkung Wanne-Eickel  
Flur 41 und 42