

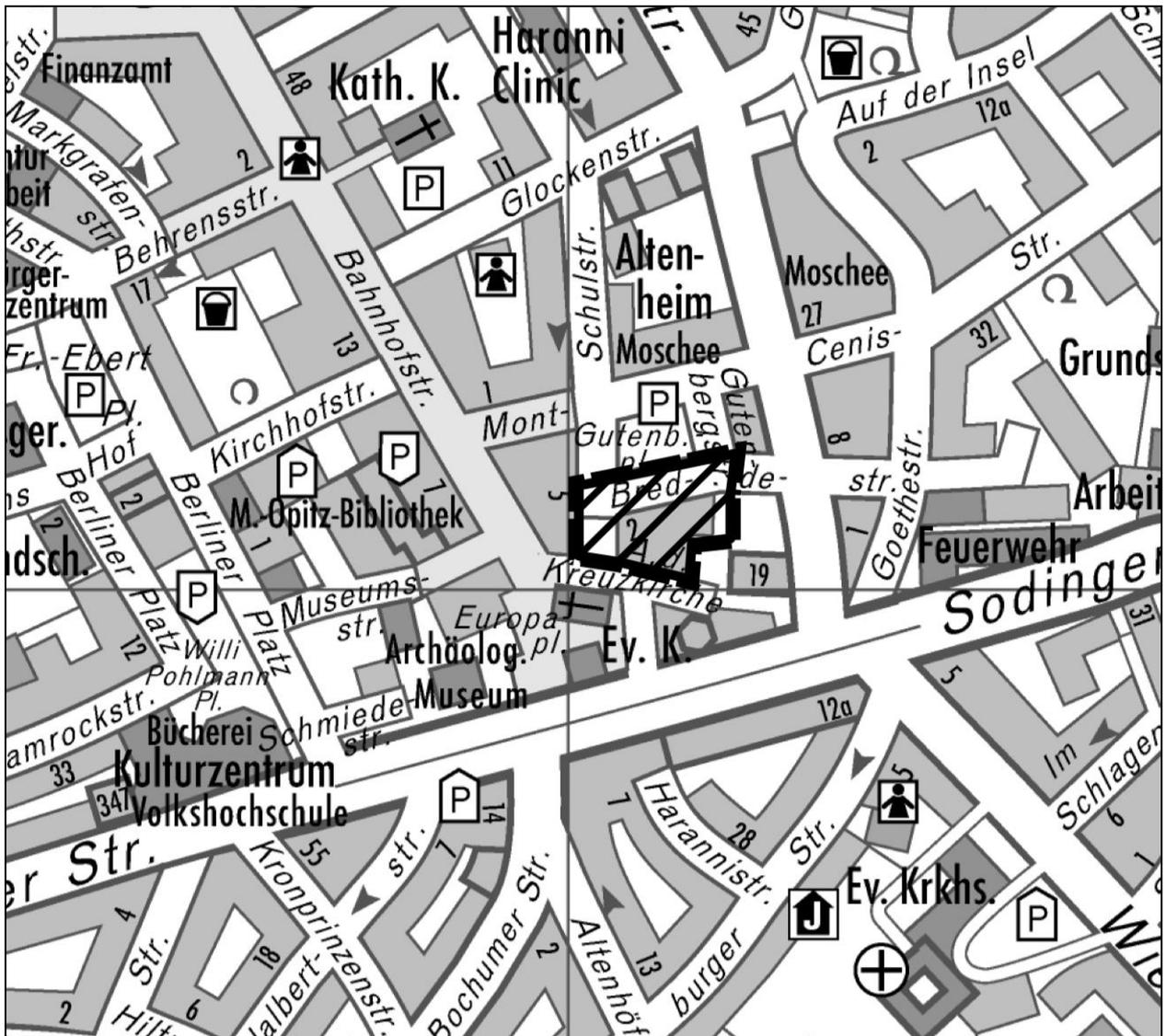
Fachbereich Umwelt und Stadtplanung  
Abteilung Verbindliche Bauleitplanung

## Begründungsentwurf

Stand 23.10.2023

## Bebauungsplan Nr. 271 – Kreuzkirche/ Gutenbergplatz –

Stadtbezirk Herne-Mitte



## Inhalt

<b>1. Einführung</b>	<b>1</b>
1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets	1
1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planung	1
1.3. Art des Verfahrens	2
<b>2. Planungsrechtliche Situation</b>	<b>2</b>
2.1. Regionaler Flächennutzungsplan	2
2.2. Bebauungspläne	3
2.3. Landschaftsplan	4
<b>3. Beschreibung der Bestandssituation</b>	<b>4</b>
3.1. Stadträumliche Einbindung	4
3.2. Bebauung und Nutzung	5
3.3. Eigentumsverhältnisse	6
3.4. Verkehrliche Erschließung	6
3.5. Ver- und Entsorgung	7
3.6. Denkmalschutz	7
3.7. Umweltschutzgüter, Eingriffe in Natur und Landschaft	7
<b>4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung</b>	<b>13</b>
<b>5. Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>14</b>
5.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, erster Abschnitt BauNVO)	14
5.1.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	14
5.1.2. Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)	14
5.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, zweiter Abschnitt BauNVO)	16
5.2.1. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	16
5.2.2. Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 BauNVO)	16
5.2.3. Zahl der Vollgeschosse (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)	17
5.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	18
5.3.1. Überbaubare Grundstücksflächen	18
5.3.2. Bauweise	18
5.4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	18
5.5. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	18

<b>6. Kennzeichnungen</b>	<b>20</b>
6.1. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)	20
6.2. Ehemaliger Bergbau (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)	20
<b>7. Hinweise</b>	<b>21</b>
7.1. Gestaltungssatzung	21
7.2. Kampfmittel	21
7.3. Bodendenkmalfunde	22
7.4. Einsicht von nicht frei verfügbaren Normen, Regelwerken und Gutachten	22
<b>8. Wesentliche Auswirkungen der Planung</b>	<b>22</b>
8.1. Flächenbilanz	22
8.2. Verkehr	22
8.3. Lärm	23
8.4. Bodenschutz	25
8.5. Bodenordnende Maßnahmen	26
8.6. Kosten und Finanzierung	26
<b>9. Anlagen</b>	<b>26</b>

## I. Begründung

### 1. Einführung

#### 1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Herne-Mitte in der Herner Innenstadt und umfasst eine Fläche von ca. 6.070 m<sup>2</sup>. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet vorwiegend einen Teil der bebauten Grundstücke zwischen der Straße „An der Kreuzkirche“ und der Breddestraße sowie die angrenzenden Straßenverkehrsflächen der Schulstraße und der Breddestraße. Begrenzt wird der Geltungsbereich im Norden durch den Gutenbergplatz, im Osten durch die östlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Breddestraße 8 und „An der Kreuzkirche“ 11, im Süden durch die Straße „An der Kreuzkirche“ und im Westen durch die Schulstraße. Die nachstehende Abbildung stellt seine Lage und Abgrenzung im Überblick dar.

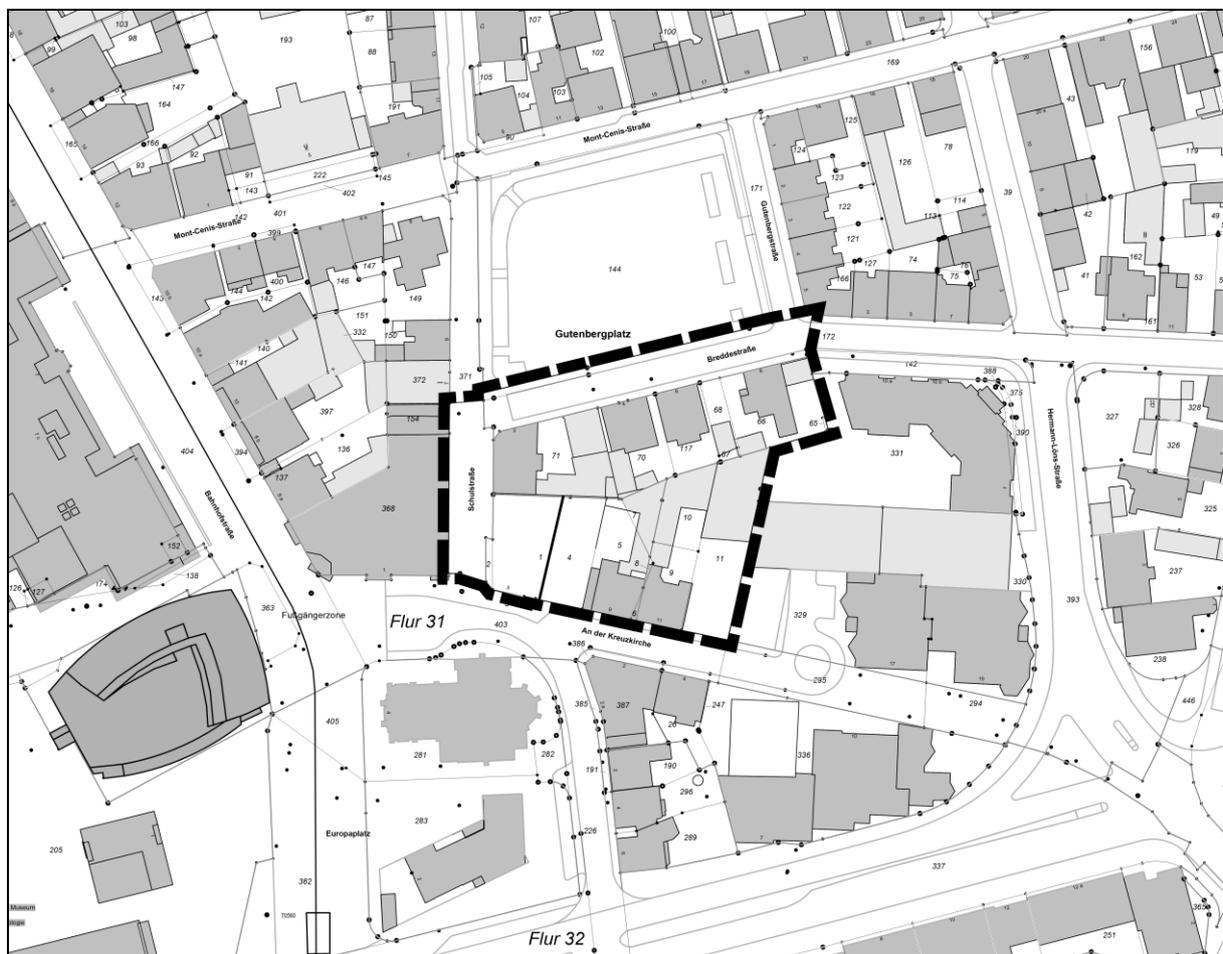


Abb. 1: Lage im Stadtgebiet

#### 1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Nachdem die baufällige und teils leerstehende Bausubstanz auf den beiden Eckgrundstücken „An der Kreuzkirche“ Nr. 5 abgerissen wurde, beabsichtigt die Stadt Herne, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Neubau mit einer gemischten urbanen Nutzung zu schaffen. Durch die bauliche Entwicklung kann eine adäquate Nachnutzung an diesem

zentralen innerstädtischen Standort realisiert und gleichzeitig die Brachfläche städtebaulich sowie stadtgestalterisch aufgewertet werden. Die integrierte Lage und die direkte Nachbarschaft dieses Areals zum zentralen Versorgungsbereich Herne-Mitte beinhalten dabei eine besondere Entwicklungschance für zentreneergänzende urbane Nutzungen, wie Einzelhandel, Gastronomie, Büronutzungen, Wohnen oder kirchliche, soziale und gesundheitliche Einrichtungen. Darüber hinaus kommt der Fläche eine besondere städtebauliche Bedeutung zu, da sie unmittelbar an den Europaplatz mit der denkmalgeschützten Kreuzkirche angrenzt, die als Keimzelle der Herner Ortsgeschichte betrachtet werden kann und für den alten Stadtkern steht. Vor diesem Hintergrund ist es wichtig sicherzustellen, dass die angrenzenden Gebäude die Wahrnehmung der Kreuzkirche als bestimmendes und raumwirksames Gebäude in diesem Platzbereich künftig nicht beeinträchtigen und eine hohe stadtgestalterische Qualität aufweisen. Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des hochverdichteten innerstädtischen Bereiches, ist es zudem erforderlich, dem Klimafolgenanpassungskonzept der Stadt Herne mit Maßnahmen zur Reduzierung der klimawandelbedingten stadträumlichen Auswirkungen zu entsprechen. Zur Umsetzung dieser städtebaulichen Ziele ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich, da der seit dem 08.02.1974 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 75 – Rosenstraße, Schulstraße, Breddestraße, Hermann-Löns-Straße, Sodinger Straße – für das gesamte Plangebiet ausschließlich die Nutzungen eines allgemeinen Wohngebietes zulässt und zudem Festsetzungen trifft, die eine praktikable Bebaubarkeit der Grundstücke einschränken. Darüber hinaus weichen die Festsetzungen des Bebauungsplanes bereits seit der Aufstellung von der Bestandsbebauung und den bestehenden Straßenverkehrsflächen ab. Erst mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes können daher zum einen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung neuer Gebäude mit urbanen gemischten Nutzungen geschaffen und zum anderen die bestehenden Gebäude und Straßenflächen im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung planungsrechtlich gesichert werden.

### **1.3. Art des Verfahrens**

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt. Nach der Norm ist dies für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung möglich. Das Plangebiet umfasst ausschließlich bereits baulich genutzte bzw. vormals bebaute Grundstücke. Im Sinne der Wiedernutzbarmachung der Brachfläche im westlichen Plangebietsteil sollen weitere innerstädtische Potenziale ausgeschöpft werden. Auch die weiteren Voraussetzungen zur Anwendung der Vorschrift liegen jeweils vor. Eine zulässige Grundfläche von weit weniger als 20.000 m<sup>2</sup> wird bei einer Größe des Plangebietes von nur 6.070 m<sup>2</sup> eingehalten, so dass die in § 13a BauGB genannte Größenbeschränkung deutlich unterschritten wird. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird durch das allgemeine Wohngebiet und urbane Gebiet ersichtlich nicht begründet. Ebenso liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die Planung vor. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

## **2. Planungsrechtliche Situation**

### **2.1. Regionaler Flächennutzungsplan**

Der am 03.05.2010 wirksam gewordene Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr übernimmt für seinen Geltungsbereich gleichzeitig die

Funktion des vorbereitenden Bauleitplans und des Regionalplans. Der RFNP enthält für das Plangebiet die bauleitplanerische Darstellung „Wohnbauflächen“ und die regionalplanerische Festlegung „Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“. Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsarten „Allgemeines Wohngebiet“ und „Urbanes Gebiet“ werden dem RFNP entsprochen und das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB sowie das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB eingehalten. Eine Änderung bzw. Berichtigung des RFNP ist somit nicht erforderlich.

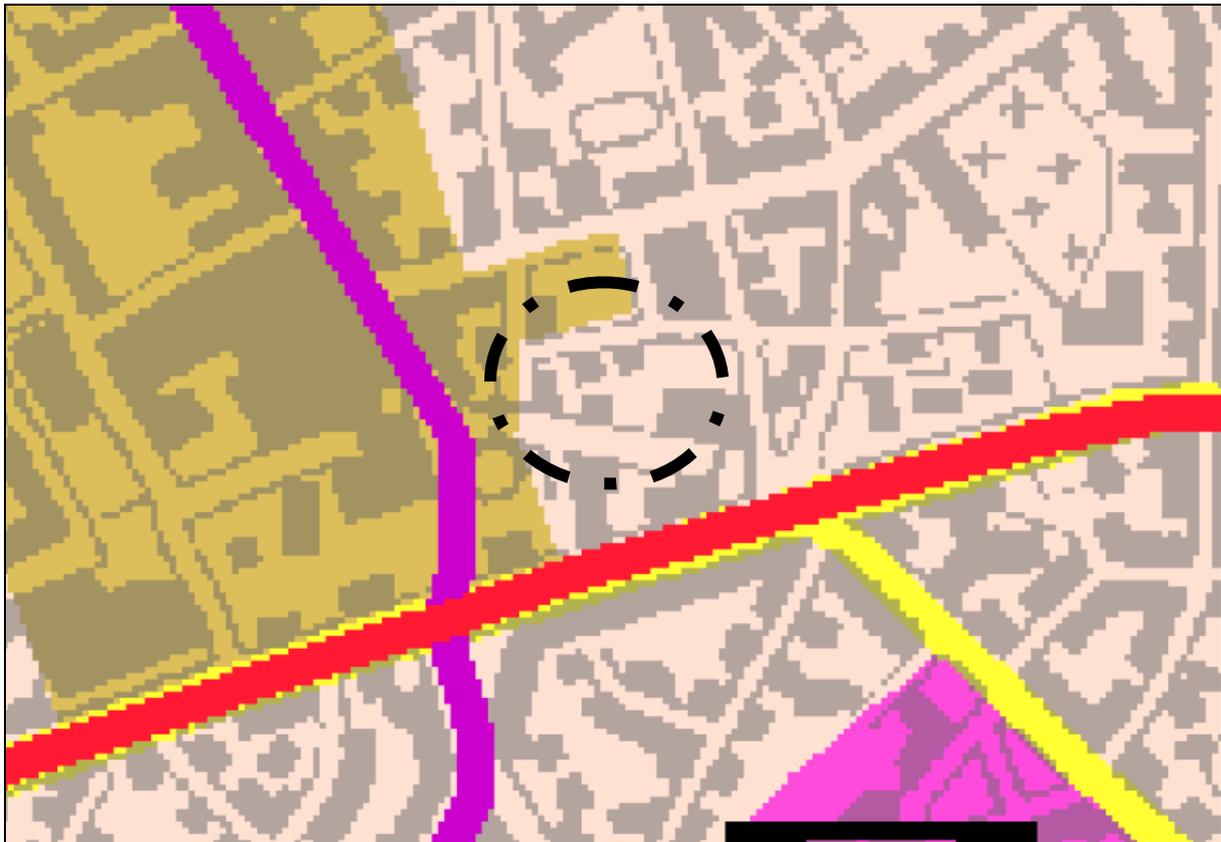


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP)

## 2.2. Bebauungspläne

Der überwiegende Teil des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 75 – Rosenstraße, Schulstraße, Bredestraße, Hermann-Löns-Straße, Sodinger Straße –, der die Fläche als Allgemeines Wohngebiet und als Straßenverkehrsfläche festsetzt. Lediglich die Schulstraße befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches. Die Abgrenzung der beiden Nutzungen und die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen entsprechen nicht den damals bereits vorhandenen Bestand, da die Gebäude teilweise innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen liegen. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 1,0, eine Geschossflächenzahl von 2,0, eine geschlossene Bauweise, Flachdächer als einzig zulässige Dachform sowie im nördlichen und südlichen Bereich maximal acht bzw. fünf Vollgeschosse fest.

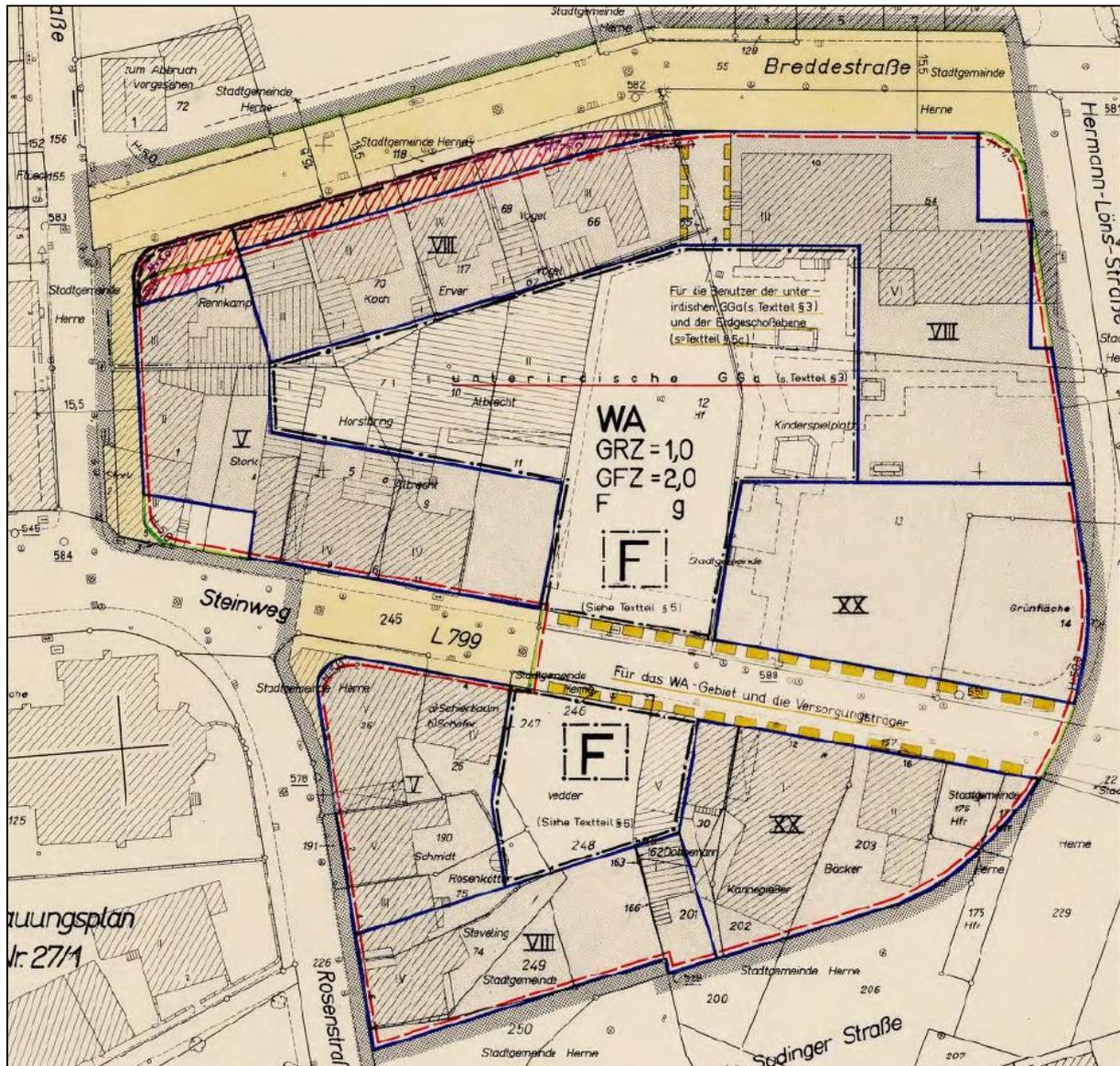


Abb. 3: Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 75 von 1974

### 2.3. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans der Stadt Herne.

## 3. Beschreibung der Bestandssituation

### 3.1. Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet liegt zentral in der Herner Innenstadt unmittelbar östlich der Bahnhofstraße im Stadtbezirk Herne-Mitte. In direkter Nachbarschaft befindet sich südwestlich des Plangebietes ein Ärztehaus und der Europaplatz, der den Beginn der Bahnhofstraße markiert. Das Plangebiet grenzt somit unmittelbar an den im Masterplan Einzelhandel der Stadt Herne klassifizierten zentralen Versorgungsbereich, der die Funktion des Hauptzentrums innerhalb der Stadt einnimmt. Durch die innerstädtische Lage besteht somit ein vielfältiges Angebot an Versorgungseinrichtungen, Einzelhandel und Dienstleistungen. Durch die Lagegunst ist die

Ausstattung des näheren Umfeldes auch hinsichtlich aller weiteren technischen und sozialen Infrastrukturen als gut und vielfältig zu bewerten.

Darüber hinaus befindet sich gegenüber des Plangebietes auf dem Europaplatz die denkmalgeschützte Kreuzkirche, die als Keimzelle der Herner Ortsgeschichte betrachtet werden kann und eines der letzten noch bestehenden Gebäude des alten Stadtkerns darstellt. Nördlich des Plangebiets grenzt der Gutenbergplatz an, der mit rund 100 Stellplätzen zu einem der größten Stellplatzanlagen in der Innenstadt zählt. Unmittelbar östlich des Plangebietes befinden sich eine Tiefgarage, die rund 40 Meter hohen Herner Wohntürme und ein Seniorenwohnheim.

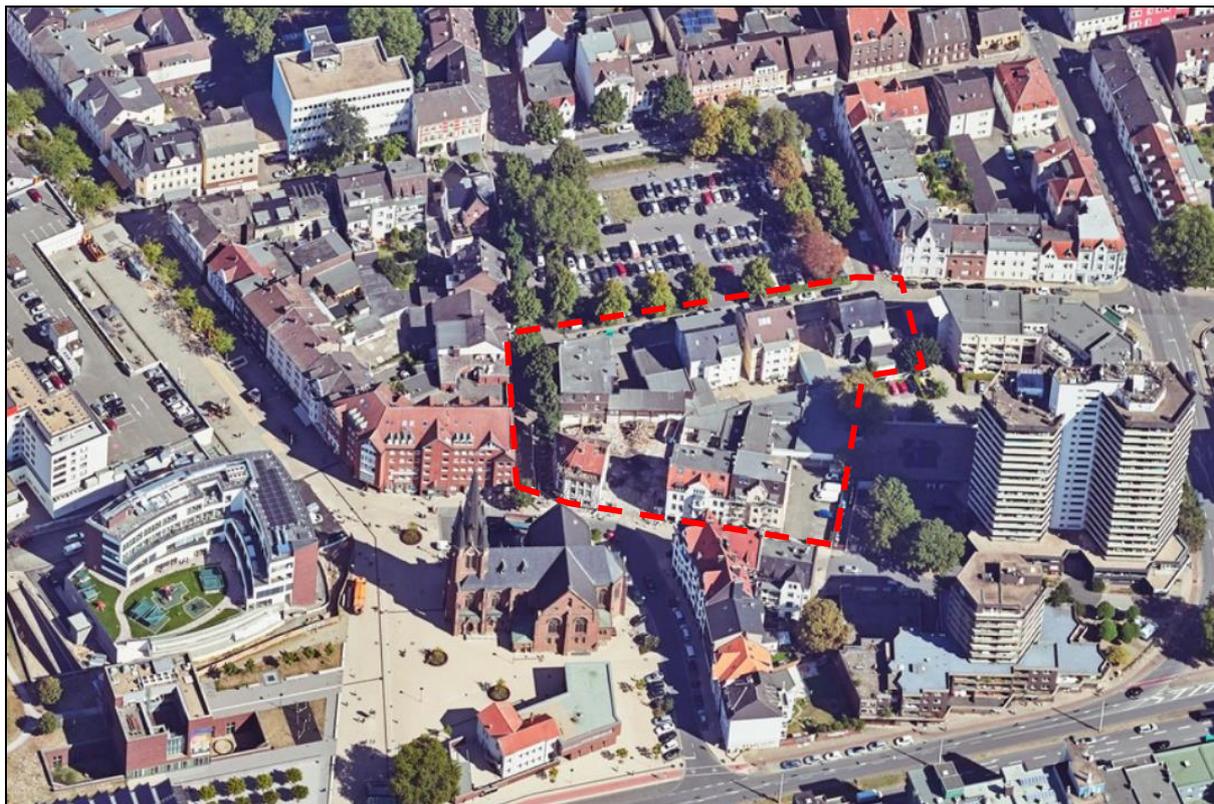


Abb. 4: Schrägluftbild des Plangebietes und seines Umfeldes (2022)

Eine sehr gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz ist über die Bredestraße und die Straße „An der Kreuzkirche“ gegeben. Die Autobahnen A 43 und A 42 verlaufen in etwa 1,4 km westlicher bzw. 2,2 km nördlicher Entfernung. Der Herner Bahnhof ist 1 km vom Plangebiet entfernt und kann fußläufig über die Bahnhofstraße sowie in wenigen Minuten sowohl mit dem Auto als auch der U-Bahn und dem Bus erreicht werden. Im näheren Umfeld befinden sich kleinere innerstädtische Parkanlagen und zusätzlich liegt in etwa 800 Meter Luftlinie östlich des Plangebiets der Stadtgarten.

### 3.2. Bebauung und Nutzung

Der nördliche Teil des Plangebiets ist entlang der Bredestraße ausschließlich mit drei- und viergeschossigen Wohngebäuden sowie in den rückwärtigen Grundstücksbereichen mit Garagen und Schuppen bebaut. Drei der vier Wohngebäude stammen aus der Gründerzeit und wurden um 1900 errichtet. Das nordöstliche Wohngebäude stammt hingegen aus den 1970er Jahren. Im südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich zwei fünfgeschossige Wohn- und Geschäftsgebäude ebenfalls aus der Gründerzeit, die in den Erdgeschossen einen Gastronomiebetrieb sowie eine leerstehende Ladenfläche beinhalten. Im rückwärtigen Innenhofbereich der Gebäude bestehen ein- und zweigeschossige Anbauten und Gebäude, in denen sich eine Wohnung befindet und die als Lager eines Reinigungsbetriebes sowie

eines Wärme-, Kälte-, Schall- und Brandschutzbetriebes genutzt werden. Auf dem südwestlichen Eckgrundstück im Kreuzungsbereich Schulstraße/ An der Kreuzkirche befand sich ein baufälliges Fachwerkgebäude, in dem früher ein Hotel mit einem Gastronomiebetrieb ansässig war und das bereits abgetragen wurde. Diese Fläche stellt somit derzeit eine innerstädtische Brachfläche dar. Die Brachfläche und die beiden bestehenden Gebäude an der Straße „An der Kreuzkirche“ liegen innerhalb der Gestaltungssatzung für die Innenstadt Herne-Mitte, die zum Schutz der unverwechselbaren Identität der Herner Innenstadt besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen stellt.

### **3.3. Eigentumsverhältnisse**

Im Plangebiet liegt eine kleinteilige Privateigentümerstruktur vor. Die an der Schulstraße angrenzende Brachfläche und das daran unmittelbar nördlich angrenzende Grundstück im nordwestlichen Bereich des Plangebietes gehören einem Projektentwickler, der gegenüber der Stadt ein hohes Maß an Entwicklungsinteresse und Kooperationsbereitschaft artikuliert hat. Die umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Herne.

### **3.4. Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet ist über zwei Anschlussstellen der A 43 und A 42 an das Autobahnnetz angeschlossen. Westlich befindet sich in etwa 1,4 km Entfernung die Anschlussstelle Herne-Zentrum und in etwa 2,2 km nördlicher Entfernung die Anschlussstelle Herne-Baukau. Die beiden Anschlussstellen sind über die gut an das Plangebiet angebotenen Hauptverkehrsstraßen Sodinger Straße, Holsterhauser Straße und Westring in nur wenigen Minuten zu erreichen. Insofern ist das Plangebiet sehr gut an das Autobahnnetz angebunden.

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist für den motorisierten Individualverkehr (MIV) von Norden über die Breddestraße und von Süden über die Straße „An der Kreuzkirche“ aus gewährleistet. Hingegen ist das Teilstück der Schulstraße, das sich im westlichen Teilbereich des Plangebiets befindet, nicht für den MIV geöffnet.

In knapp 1 km Entfernung befindet sich der Herner Bahnhof. Dort verkehren bzw. halten Züge des Regionalverkehrs und die Linie S 2 der S-Bahn Rhein-Ruhr. Der ebenfalls in Herne liegende Hauptbahnhof Wanne-Eickel ist vom Bahnhof Herne als nächste Haltestelle in wenigen Minuten zu erreichen und bietet Anschluss an das Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn. Darüber hinaus ist die Haltestelle „Archäologiemuseum/ Kreuzkirche“ der U-Bahnlinie U 35 (Campuslinie) in nur 100 m Entfernung zu erreichen, welche sowohl in Richtung Herner Bahnhof als auch Bochum Hauptbahnhof bzw. Ruhr-Universität-Bochum anbindet. An der Haltestelle verkehren auch die Buslinien 303, 311, 323, 324, 337, 366 und 367, die direkte Verbindungen in die verschiedenen Herner Stadtteile sicherstellen. Ebenso befinden sich in 350 m und 370 m Entfernung zwei weitere Bushaltestellen der Linie 312 und 362 in Richtung Herne Süd und Wanne-Eickel-Hauptbahnhof. Das ÖPNV-Angebot im Plangebietsumfeld kann daher insgesamt als sehr gut eingestuft werden.

Auch für Radfahrer und Fußgänger ist das Plangebiet gut angebunden. Über die beidseitigen Fußwege bzw. die verkehrsberuhigte Straße „An der Kreuzkirche“ und den Europaplatz sind die westlich gelegene Bahnhofstraße und die südlich verlaufenden Radwege auf den Hauptverkehrsstraßen Sodinger Straße, Holsterhauser Straße und Bochumer Straße direkt angeschlossen. Im westlichen Teil des Plangebietes befindet sich die Schulstraße, die parallel zur Bahnhofstraße verläuft und auch in Richtung Herne Bahnhof für den Radverkehr freigegeben wurde. Der nördliche Teilbereich des Plangebietes ist an die Breddestraße angebunden. Die Breddestraße ist jedoch für Fußgänger und insbesondere Radfahrer nur eingeschränkt nutzbar, da aufgrund der parkenden Autos nur der südliche Gehweg unmittelbar vor den Gebäuden nutzbar ist und die Fahrbahndecke aus Kopfsteinpflaster besteht.

### **3.5. Ver- und Entsorgung**

Für die Versorgung kann das Plangebiet an das vorhandene Elektrizitäts-, Gas- und Trinkwassernetz der unmittelbar angrenzenden Straßen angeschlossen werden. Die Einleitung von Niederschlags- und Schmutzwasser kann im Trennsystem entlang des Kanalsystems in der Straße „An der Kreuzkirche“, der Schulstraße und der Breddestraße erfolgen. Zusätzlich tragen die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Fassadenbegrünung und extensiven Dachbegrünung u.a. zur Entlastung der Kanalisation bei, da dadurch ein Teil des Niederschlagswassers gespeichert und zeitverzögert in die Kanalisation geleitet werden kann. Hinsichtlich der Energieversorgung besteht auch grundsätzlich die Möglichkeit, Einrichtungen zur Energieversorgung als Nebenanlage innerhalb der Baugebiete zu errichten. Die im Bebauungsplan festgesetzte extensive Dachbegrünung schließt die Errichtung von Solaranlagen auf Dachflächen dabei nicht aus. Auf der Grundlage der bestehenden Netzkapazität ist eine entsprechende Löschwassermenge über das Trinkwassernetz sichergestellt. Die Abfallentsorgung des Plangebiets ist ebenfalls sichergestellt und wird es auch für die hinzutretenden Nutzungen sein.

### **3.6. Denkmalschutz**

Innerhalb des Plangebietes bestehen keine Boden- und Baudenkmäler. Da die denkmalgeschützte Kreuzkirche unmittelbar dem südlichen Teilbereich des Plangebietes vorgelagert ist und eine besondere städtebauliche Bedeutung hat, sind bei den Planungen dennoch denkmalschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Die 1870 errichtete neugotische Kreuzkirche, die auf eine mittelalterliche Pfarrkirche zurückgeht, kann als Keimzelle der Herner Ortsgeschichte betrachtet werden und stellt eines der letzten erhaltenen Gebäude des alten Stadtkerns dar. Der 2014 vom Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) und den Landschaftsverbänden Rheinland (LVR) vorgelegte kulturlandschaftliche Fachbeitrag zum Regionalplan Ruhr definiert die Kreuzkirche als regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich Nr. 265 und formuliert als Ziele „Bewahren und Sichern von Elementen, Strukturen, Nutzungen sowie Ansichten und Sichträumen von historischen Objekten“. Vor diesem Hintergrund genießt das Bauwerk einen sogenannten Umgebungsschutz, so dass gem. § 9 Abs. 2 DSchG NRW bei der Unteren Denkmalbehörde eine Genehmigung für die Errichtung von Anlagen in der engeren Umgebung des Denkmals einzuholen ist. Von Seiten des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe (LWL) wurde hierzu bereits die Forderung aufgestellt, eine neue großvolumige Dominante nördlich der Kreuzkirche, die die Wahrnehmung des Denkmals als bestimmendes und raumwirksames Element in diesem Bereich stark beeinträchtigen würde, zu vermeiden. Eine solche Schwächung der städtebaulichen Wirkung des Denkmals soll daher durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan auch künftig verhindert werden.

### **3.7. Umweltschutzgüter, Eingriffe in Natur und Landschaft**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dieser Bebauungsplan wird als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der § 4c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden. Die Berücksichtigung und Prüfung der Umweltbelange erfolgt daher im Rahmen dieser Begründung.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dies bedeutet, wenn Flächen überplant werden, für die bereits Baurechte bestehen, sind naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen nur soweit durchzuführen, als die Überplanung über die bestehenden Baurechte hinausgeht. Vor diesem Hintergrund wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kein naturschutzrechtlicher Eingriff in Natur und Landschaft verursacht. Darüber hinaus ist die Fläche des Plangebietes bereits vollständig überbaut und versiegelt. Dennoch beabsichtigt die Stadt Herne im Bebauungsplan Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festzusetzen, durch die bereits bestehende nachteilige Umweltauswirkungen im Plangebiet vermindert werden.

### 3.7.1 Menschen / Gesundheit

Beim Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sind Emissionen und Immissionen von wesentlicher Bedeutung. In der Umgebung und innerhalb des Plangebietes sind vorwiegend Wohnnutzungen sowie kerngebietstypische Nutzungen wie etwa Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe, Gastronomiebetriebe sowie Einrichtungen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke vorzufinden. Sonstige störende Gewerbebetriebe oder Handwerksbetriebe sind hingegen nicht vorhanden. Ebenso befinden sich in der näheren Umgebung keine lärmintensiven Nutzungen wie etwa Tankstellen oder Beherbergungsbetriebe, durch die ein erhöhtes Verkehrsaufkommen induziert wird. Darüber hinaus kann gesichert davon ausgegangen werden, dass sich die vorhandene Nutzungsstruktur in der näheren Umgebung auch künftig nicht weiter verändern wird, da die an das Plangebiet angrenzenden rechtskräftigen Bebauungspläne und die zu bewertende Eigenart der näheren Umgebung keine anderweitigen störenden Nutzungen planungsrechtlich zulassen. Erhebliche Immissionen in Form von Gewerbe- oder Freizeitlärm können für das Plangebiet daher ausgeschlossen werden.

In Anbetracht der innerstädtischen Lage und der räumlichen Nähe zu den Hauptverkehrsstraßen Sodinger Straße bzw. Holsterhauser Straße (L657) und Hermann-Löns-Straße (K17), ist jedoch von einer gewissen Vorbelastung des Plangebiets durch Verkehrslärm auszugehen. Mit Hilfe der Umgebungslärmkartierung des LANUV NRW auf Grundlage der 4. Runde der Lärmkartierung von 2022 (vgl. <https://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de>) können die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen gut abgeschätzt werden. Seit der 4. Runde der Lärmkartierung berücksichtigen die Berechnungsverfahren neben den jeweiligen Quellgrößen (z.B. Verkehrsstärke und -zusammensetzung, Geschwindigkeit, Straßenoberfläche) auch die Ausbreitungsbedingungen (z.B. Abstand von der Straße, schallmindernde Hindernisse, Einfluss des Geländes). Die Bezugshöhe zur Ermittlung der Lärmimmissionen liegt bei 4 m über dem Gelände und es wird in einem 10 mal 10 Meter Raster gerechnet. Dabei werden im Ergebnis anhand von farblichen Flächen, den Pegelbändern, die Höhe der Lärmbelastungen für die Beurteilungszeiträume 0 bis 24 Uhr sowie 22 bis 6 Uhr in zwei Lärmkarten dargestellt (siehe Abb. 5 und 6). In den Karten werden die über das Jahr gemittelten Pegelbänder für „24 Stunden“ ab 55 dB(A) und für die „Nacht“ ab 50 dB(A) in 5 dB(A)-Pegelschritten angegeben. Bereiche ohne Pegelbänder liegen unter den zuvor genannten Werten.



Abb. 5: Umgebungslärmkartierung des LANUV NRW (Beurteilungszeitraum 24 Stunden), 2022

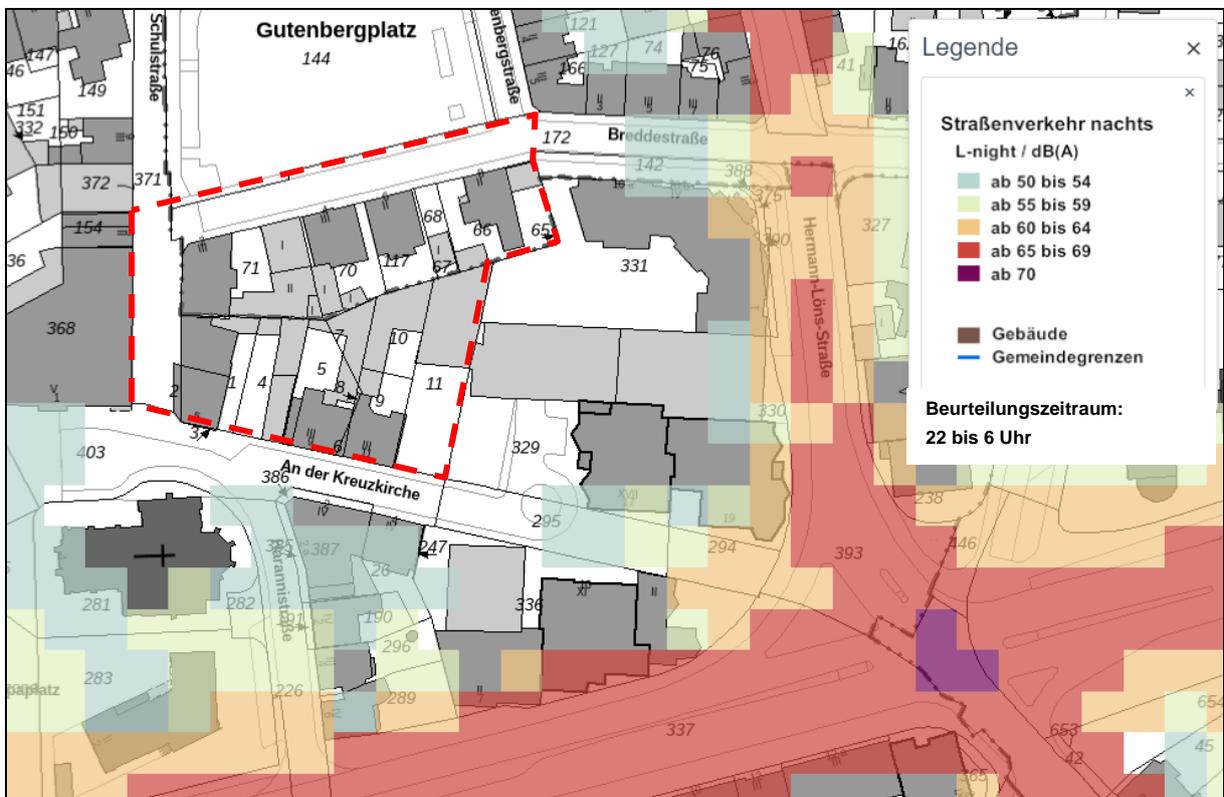


Abb. 6: Umgebungslärmkartierung des LANUV NRW (Beurteilungszeitraum 22 – 0 Uhr), 2022

Die Umgebungslärmkartierung zeigt auf, dass keine hohen und problematischen Verkehrslärmimmissionen von den Hauptverkehrsstraßen aus auf das Plangebiet einwirken. Aufgrund

der großen lärmabschirmenden Wirkung der bestehenden Bebauung entlang der Sodinger Straße, Holsterhauser Straße und der Hermann-Löns-Straße werden im 24-Stunden Zeitraum für den überwiegenden Teil des Plangebietes Verkehrslärm-Beurteilungspegel von weniger als 55 dB (A) prognostiziert. Ausschließlich auf der südwestlichen Brachfläche und im nordöstlichen Randbereich auf einer ca. 70 Quadratmeter großen, mit einer Garage überbauten Fläche werden Verkehrslärm-Beurteilungspegel zwischen 55 und 59 dB (A) prognostiziert. Die Umgebungslärmkartierung stellt für den Nachtzeitraum keine Pegelbänder innerhalb des Plangebietes dar, so dass die Beurteilungspegel unterhalb von 50 dB (A) liegen.

Damit werden die prinzipiell wünschenswerten, aber nicht verbindlichen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für die Nutzungsarten Mischgebiete (MI) und Urbane Gebiete (MU) im gesamten Plangebiet unterschritten (vgl. Abb. 7). Die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete werden ausschließlich im 24-Stunden Zeitraum auf der Brachfläche im südlichen Teilbereich und auf einer ca. 70 Quadratmeter großen Fläche im nordöstlichen Randbereich des Plangebietes in einer Größe zwischen 0 und 4 dB (A) überschritten. Da für das gesamte Plangebiet für den Nachtzeitraum Verkehrslärm-Beurteilungspegel von weniger als 50 dB (A) prognostiziert werden und aufgrund der Entfernung zu den umliegenden Hauptverkehrsstraßen kann davon ausgegangen werden, dass auch die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete von 45 dB (A) weitestgehend eingehalten werden.

Einstufung der Nutzungsart	Orientierungswerte nach DIN 18005, Beiblatt 1	
	Tag (06-22 Uhr)	Nacht (22-06 Uhr)
Reine Wohngebiete (WR)	50 dB(A)	40 dB(A)
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55 dB(A)	45 dB(A)
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55 dB(A)	55 dB(A)
Besondere Wohngebiete (WB)	60 dB(A)	45 dB(A)
Dorfgebiete (MD), Dörfliche Wohngebiete (MDW) Mischgebiete (MI), Urbane Gebiete (MU)	60 dB(A)	50 dB(A)
Kerngebiete (MK)	63 dB(A)	53 dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	65 dB(A)	55 dB(A)
Sonstige Sondergebiete (SO) und schutzbedürftige Gemeinbedarfsflächen, je nach Nutzungsart	45-65 dB(A)	40-65 dB(A)

Abb. 7: Schalltechnische Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005, Beiblatt 1

Erhebliche Immissionen in Form von Luftverunreinigungen, Licht, Wärme oder Strahlen sind nicht festzustellen. Ausgeschlossen werden können auch störfallbetriebsbezogene Gefahren. Das Plangebiet liegt weit außerhalb der angemessenen Abstände von Störfallbetrieben i.S.d. Seveso-III-Richtlinie, welche gutachterlich durch den TÜV Nord für das gesamte Herner Stadtgebiet im Jahr 2016 ermittelt wurden.

Im Rahmen der Schutzgutbetrachtung ist auch die Nutz- und Erlebbarkeit von Flächen für Freizeit- und Erholungszwecke zu untersuchen. Im Plangebiet selbst sind keine entsprechenden Angebote vorhanden.

### 3.7.2 Tiere, Pflanzen und Biodiversität

Aufgrund der Bebauung und vollständigen Versiegelung, verfügt das Plangebiet über keine bzw. sehr eingeschränkte Lebensraumfunktionen. Als einzige Vegetation sind vier Straßenbäume innerhalb der Straßenverkehrsfläche der Schulstraße vorhanden.

### 3.7.3 Boden und Fläche

Für das Plangebiet liegen Eintragungen im Altlastenkataster/-verzeichnis der Stadt Herne vor. Es handelt sich hierbei um Kleingewerbeeintragungen, darunter zwei Tankstellen, zwei Wäschereien/chemische Reinigungen, eine Autoreparaturwerkstatt sowie eine Dachdeckerei. Für die betroffenen Grundstücke wurde daher eine orientierende Boden- und Bodenluftuntersuchung mit Bewertung der Gefährdungspfade Boden - Mensch und Boden - Grundwasser durch einen externen Gutachter durchgeführt. Das Bodengutachten liegt als Anlage der Begründung bei und kommt zu folgenden Ergebnis:

*„Die Erkundung durch insgesamt 27 Rammkernsondierungen hat gezeigt, dass im gesamten Untersuchungsgebiet eine ruhrgebietstypische Auffüllung aus umgelagertem Boden, Bau-schutt, Gesteinsbruch und z.T. Schlacke liegt. Die Auffüllungsmächtigkeit liegt bei max. 2,95 m. Darunter stehen die quartären Schichten als schluffiger Feinsand an. Grundwasser wurde bei den bis in eine max. Tiefe von max. 5 m geteufte Sondierungen nicht erreicht. Die Ergebnisse der Bodenluft-Untersuchungen waren unauffällig, so dass keine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden/Bodenluft - Atmosphäre/Mensch besteht. Eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit über den Wirkungspfad Boden - Mensch (direkter Kontakt) konnte für die derzeitige Nutzung ausgeschlossen werden. Bei einer Nutzungsänderung hin zu einer sensibleren Nutzung ist dieser Pfad neu zu bewerten. Eine Gefährdung für das Schutzgut Grundwasser ist bei der momentanen Nutzung der Fläche als überwiegend versiegelte Wohn-/Gewerbefläche nicht zu erwarten. Bei einer Nutzungsänderung des Grundstücks, hin zu einer unversiegelten Fläche ist das Gefährdungspotential neu zu bewerten.“*

Der aufzustellende Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen eines sparsam und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB und forciert die Nutzung untergenutzter Flächen im Siedlungsraum. Durch die Planung wird nicht mehr Fläche für Siedlungszwecke in Anspruch genommen, als dies zuvor bereits der Fall oder zulässig gewesen ist. Die Planung trägt damit dem Grundsatz Rechnung, für bauliche Nutzungen keine neuen Freiflächen in Anspruch zu nehmen und führt demnach zu positiven Auswirkungen im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauchs und der Innenentwicklung.

### 3.7.4 Wasser

Das Bebauungsplangebiet ist bereits bebaut und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. In seinem Bereich oder umliegend befindet sich kein Oberflächengewässer.

Um abschätzen zu können, in welchen Bereichen im Herner Stadtgebiet eine Überflutungsgefährdung bei Starkregenereignissen zu erwarten ist, wurde eine Starkregengefahrenkarte (<https://www.herne.de/Stadt-und-Leben/Klima/Klimafolgenanpassung/Starkregenkarte/>) für einstündige Niederschlagsereignisse erstellt. Dabei ist die Karte durch Computersimulationen auf Basis von hydrodynamischen Modellen berechnet worden und dient der Identifikation von Hauptfließwegen und -senken. Die Berechnungen basieren auf einem digitalen Geländemodell und berücksichtigen Topografie und Siedlungsstrukturen. Demnach besteht bei einem seltenen und bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (statistisch 30-jährliches Ereignis (42,8 l/m<sup>2</sup>) bzw. statistisch 100-jährliches Ereignis (52,5 l/m<sup>2</sup>)) in den Innenhofbereichen des Plangebietes eine mäßige bis hohe Gefährdungssituation. Ebenso wurde bei beiden Szenarien eine mäßige Gefährdungssituation für einen Teil, der dem Plangebiet vorgelagerten Straße „An der Kreuzkirche“, ermittelt. Bei einem Extremregen (statistisch >1000-jährliches Ereignis (90 l/m<sup>2</sup>)) sind diese Flächen hoch bis sehr hoch gefährdet (siehe Abb. 8).

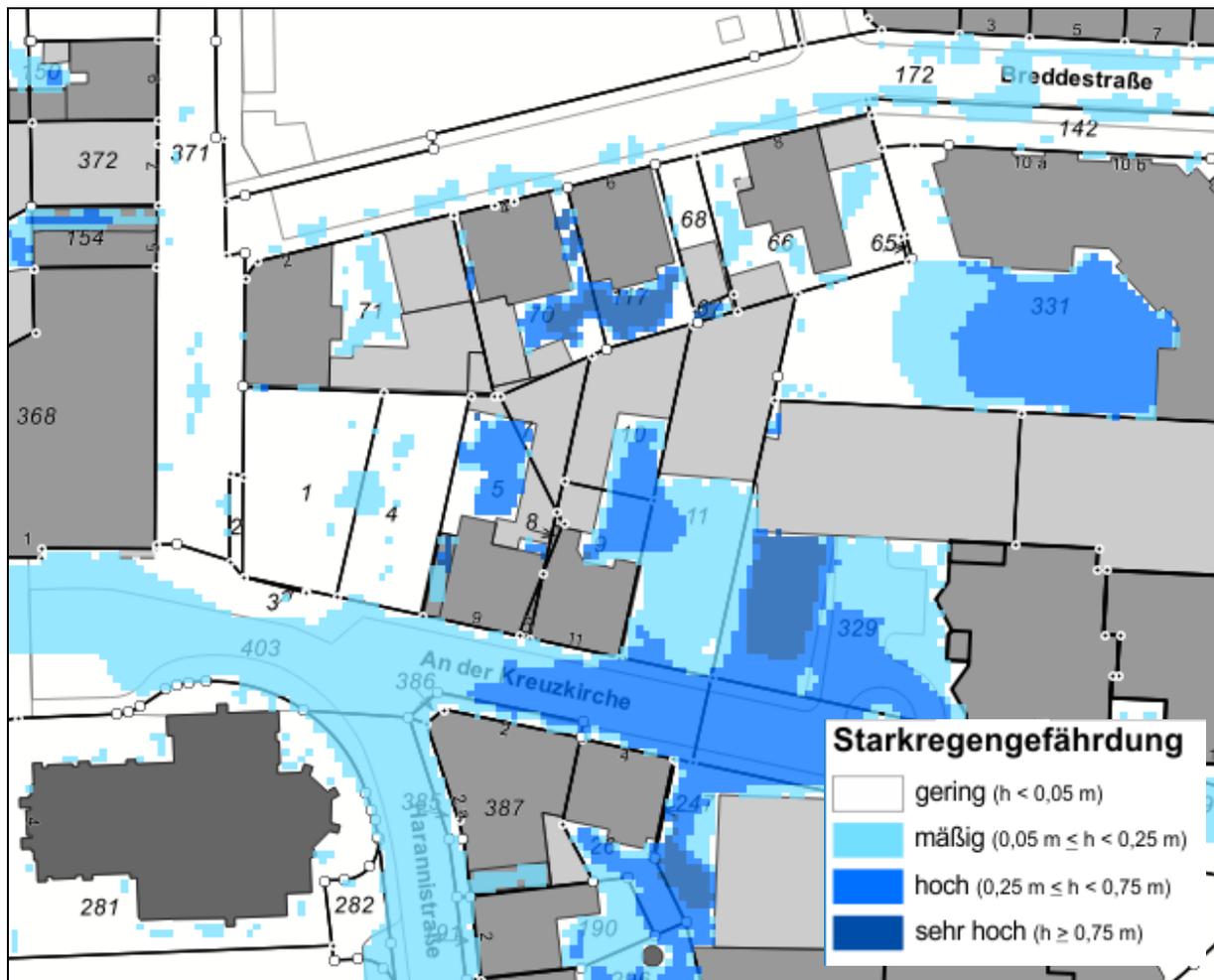


Abb. 8: Starkregengefahrenkarte für Extremregen (100-jährliches Ereignis (90 l/m²))

### 3.7.5 Landschaft

Aufgrund der bestehenden Bebauung sind innerhalb des Plangebiets keine Bestandteile einer Landschaft vorhanden. Lediglich die vier Straßenbäume auf der Schulstraße fallen ins Auge.

### 3.7.6 Luft und Klima

Die Klimaanalysekarte der Stadt Herne (<https://www.herne.de/Stadt-und-Leben/Klima/Klimafolgenanpassung/Klimaanalyse/>) weist für den Planbereich den Klimatyp Innenstadtklima aus. Im hochverdichteten Innenstadtbereich bilden sich sehr starke Wärmeinseln, die durch fehlende Verschattungsstrukturen durch verdunstungsaktive Baumkronen im Plangebiet noch gefördert werden. Der verringerte Luftaustausch führt zu bioklimatischen und lufthygienischen Belastungen. Die Herner Handlungskarte Klimafolgenanpassung weist für den Planbereich die Handlungszone 1 (rote Zone) aus. Innerhalb dieser Gebiete mit einer sehr hohen Hitzebetroffenheit soll die Aufenthaltsqualität durch Klimaanpassungsmaßnahmen verbessert werden. Hierzu zählen insbesondere Entsiegelungsmaßnahmen, die Beschattung durch Vegetation und Bauelemente sowie die Kühlung durch Begrünung von Gebäuden und offene Wasserflächen.

Im Hinblick auf die Luftreinhalteplan kommen als wesentliche Emissionsquellen im Planbereich Gebäudeheizungen und der Kfz-Verkehr in Betracht. Im Rahmen der Untersuchungen zum Luftreinhalteplan Ruhrgebiet wurde im Planbereich selbst oder im weiter umgebenden Be-

reich kein Belastungshotspot ermittelt. Messwerte über die Immissionsbelastung im Planbereich liegen nicht vor, von einer besonderen Belastungssituation ist nicht auszugehen. Grundsätzlich ist eine für den hiesigen Ballungsraum typische Luftbelastung anzunehmen, wie sie von den LANUV Messstationen für den städtischen Hintergrund repräsentiert werden.

### 3.7.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine eingetragenen Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden. Die unmittelbar dem südlichen Teilbereich des Plangebietes vorgelagerte denkmalgeschützte Kreuzkirche wirkt auf das Plangebiet prägend und genießt einen Umgebungsschutz. Die 1870 errichtete neugotische Kreuzkirche, die auf eine mittelalterliche Pfarrkirche zurückgeht, kann als Keimzelle der Herner Ortsgeschichte betrachtet werden und stellt eines der letzten erhaltenen Gebäude des alten Stadtkerns dar. Der 2014 vom Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) und den Landschaftsverbänden Rheinland (LVR) vorgelegte kulturlandschaftliche Fachbeitrag zum Regionalplan Ruhr definiert die Kreuzkirche als regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich Nr. 265 und formuliert als Ziele „Bewahren und Sichern von Elementen, Strukturen, Nutzungen sowie Ansichten und Sichträumen von historischen Objekten“. Von Seiten des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe (LWL) wurde hierzu bereits die Forderung aufgestellt, eine neue großvolumige Dominante nördlich der Kreuzkirche, die die Wahrnehmung des Denkmals als bestimmendes und raumwirksames Element in diesem Bereich stark beeinträchtigen würde, zu vermeiden. Eine solche Schwächung der städtebaulichen Wirkung des Denkmals solle daher durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan auch künftig verhindert werden.

## **4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

In seiner Zielsetzung richtet sich die Aufstellung des Bebauungsplanes primär darauf, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Neubau mit einer urbanen Nutzung auf einer innerstädtischen Brachfläche zu schaffen sowie die vorhandenen Nutzungen im Plangebiet zu erhalten und gleichzeitig weitere urbane Nutzungen in den Bestandsgebäuden zu ermöglichen. Durch die bauliche Entwicklung soll eine adäquate Nachnutzung an diesem zentralen innerstädtischen Standort realisiert und gleichzeitig die Brachfläche städtebaulich sowie stadtgestalterisch aufgewertet werden. Aufgrund der integrierte Lage und direkten Nachbarschaft dieses Areals zum zentralen Versorgungsbereich Herne-Mitte, sollen in dem Quartier neben dem Wohnen zentrenergänzende urbane Nutzungen, wie Einzelhandel, Gastronomie, Büronutzungen oder kirchliche, soziale und gesundheitliche Einrichtungen ermöglicht werden. Des Weiteren soll innerhalb des Plangebietes die Eigenart der urbanen historischen Struktur, welche bereits durch unterschiedliche Nutzungen wie Wohnen, Gewerbe und Gastronomie geprägt wird, erhalten bzw. weiterentwickelt werden. Dabei sollen eine praktikable Bebaubarkeit der Grundstücke für die Errichtung neuer Gebäude ermöglicht und gleichzeitig die Festsetzungen im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung an den tatsächlichen Bestand angepasst werden. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes soll zudem sichergestellt werden, dass die Gebäude im Plangebiet die Wahrnehmung der angrenzenden denkmalgeschützten Kreuzkirche als bestimmendes und raumwirksames Gebäude auch künftig weiterhin nicht beeinträchtigen. Ebenso soll der Bebauungsplan dem Klimafolgenanpassungskonzept der Stadt Herne mit Maßnahmen zur Reduzierung der klimawandelbedingten stadträumlichen Auswirkungen entsprechen und dabei insbesondere durch Dach- und Fassadenbegrünungen die klimatischen und gestalterischen Bedingungen in städtebaulicher Sicht verbessern.

## 5. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 5.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, erster Abschnitt BauNVO)

Entsprechend der Zielsetzung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Neubau mit einer gemischten urbanen Nutzung auf einer innerstädtischen Brachfläche zu schaffen sowie die vorhandenen Nutzungen im Plangebiet zu erhalten und gleichzeitig weitere urbane Nutzungen in den Bestandsgebäuden zu ermöglichen, setzt der Bebauungsplan ein „Urbanes Gebiet“ sowie ein „Allgemeines Wohngebiet“ fest. Das Urbane Gebiet wird im südlichen Bereich des Plangebietes und auf den westlichen Grundstücken entlang der Schulstraße festgesetzt. Das Allgemeine Wohngebiet wird im nordöstlichen Teilbereich des Plangebiets festgesetzt. Somit werden eine wohnverträgliche urbane Nutzungsmischung im Quartier gewährleistet und die bereits vorhandenen Nutzungen weiterhin planungsrechtlich gesichert.

#### 5.1.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Der bereits vorhandenen Nutzung entsprechend, setzt der Bebauungsplan die Grundstücksflächen mit den bestehenden Wohngebäuden im nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 BauNVO fest. Das Allgemeine Wohngebiet fügt sich in diesem Bereich in die Nutzungsstruktur der umgebenden Bebauung ein und wird zudem durch die südlich und östlich angrenzenden Baukörper größtenteils von Verkehrslärmmissionen abgeschirmt. Im Hinblick auf die im Plangebiet und in der näheren Umgebung vorhandenen Bebauungs- und Nutzungsstruktur sind die in Allgemeinen Wohngebieten nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) unzulässig. Über den Ausschluss dieser Nutzungen können Störungen der schutzbedürftigen Wohnnutzungen insbesondere durch die mit den Nutzungen verbundenen zusätzlichen Verkehrsaufkommen sowie der Nutzung selbst ausgeschlossen werden. Zudem sind die Standortvoraussetzungen für derartige Nutzungen im Plangebiet nicht bzw. nur sehr begrenzt gegeben. Die nach § 13 BauNVO zulässigen Räume für freie Berufe bleiben von diesem Ausschluss unberührt.

#### 5.1.2. Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

Die Festsetzung eines „Urbanen Gebietes“ (MU) entspricht der städtebaulichen Zielstellung, dass sich im Plangebiet zum einen eine gemischte urbane Nutzung ansiedeln kann und zum anderen die historisch gewachsene urbane Nutzungsstruktur in den Bestandsgebäuden planungsrechtlich gesichert wird. Urbane Gebiete dienen nach § 6a BauNVO vorwiegend dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichwertig sein. So soll sichergestellt werden, dass sich der Bereich bedarfsgerecht weiterentwickeln kann, ohne den besonderen städtebaulichen Charakter, der sich durch eine Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe auszeichnet, zu verlieren. Die nach § 6a Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen – Vergnügungsstätten und Tankstellen – sowie Bordelle und vergleichbare Gewerbebetriebe für den entgeltlichen Geschlechtsverkehr, schließt der Bebauungsplan aus. Über den Ausschluss von Tankstellen können Störungen der schutzbedürftigen Wohnnutzungen insbesondere durch die mit den Nutzungen verbundenen zusätzlichen Verkehrsaufkommen sowie der Nutzung selbst ausgeschlossen werden. Für Tankstellen besteht zudem keine betriebliche oder städtebauliche Lagegunst, da durch die Erschließung über eine Sackgasse kein Durchgangsverkehr im Plangebiet erzeugt wird. Für Vergnügungsstätten sowie Bordelle und vergleichbare Gewerbebetriebe bestehen im Rahmen mehrerer Kerngebietsfestsetzungen durch Bebauungspläne und faktischer Gemengelagen im Bereich der Bahnhofstraße und des Bahnhofsumfeldes genügend nahe gelegene Alternativstandorte, sodass diese Nutzungen hier zugunsten der Vermeidung eines möglichen Trading-Down-Effektes ausgeschlos-

sen werden. Insbesondere soll durch den Ausschluss der vorgenannten Nutzungen einer qualitativen Beeinträchtigung des Wohnumfelds vorgebeugt werden.

Was die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben i.S.d. § 6a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO betrifft, so werden diejenigen mit zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten entsprechend der Sortimentsliste für die Stadt Herne auf Grundlage von § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen. Dies dient der Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche im Herner Stadtgebiet. Das Hauptzentrum Herne-Mitte im Bereich der Fußgängerzone Bahnhofstraße grenzt unmittelbar an das Plangebiet an und würde in Gefahr laufen, ohne schützende Steuerung der zulässigen Einzelhandelsortimente beeinträchtigt werden zu können. Die Versorgungssituation für den täglichen, periodischen wie auch episodischen Bedarf ist daher in jedem Fall sichergestellt. Die entsprechenden, für Herne spezifischen Sortimente sowie die zu schützenden zentralen Versorgungsbereiche werden abschließend vom „Masterplan Einzelhandel für die Stadt Herne“, Erste Teilfortschreibung 2020, beschlossen vom Rat der Stadt 09.04.2019, definiert. Der Masterplan Einzelhandel, dessen Ergebnisse i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind, formuliert in diesem Zusammenhang drei Leitsätze für die sachgerechte und gewünschte städtebauliche Steuerung des Einzelhandels (vgl. S. 94 ff. des Masterplans Einzelhandel, Erste Teilfortschreibung). Danach soll Einzelhandel

- mit zentrenrelevantem Hauptsortiment zukünftig nur in den zentralen Versorgungsbereichen vorgesehen werden (Leitsatz I),
- mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment zukünftig primär in den zentralen Versorgungsbereichen vorgesehen werden (Leitsatz II) und
- mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment primär an den ausgewiesenen Sonderstandorten Roonstraße und Am Westerfeld vorgesehen werden. Darüber hinaus ist eine Ansiedlung und/oder Erweiterung grundsätzlich auch an anderen Standorten im gesamten Stadtgebiet möglich, wenn städtebauliche Gründe dafür und raumordnerische Ziele nicht dagegen sprechen (Leitsatz III).

Durch die getroffene Festsetzung des Bebauungsplans wird den ersten beiden Leitsätzen des Masterplans Einzelhandel entsprochen. Das Plangebiet gehört nicht zu einem der definierten zentralen Versorgungsbereiche. Die Nahversorgung für den täglichen Bedarf ist durch die unmittelbar westlich angrenzenden Einzelhandelsbetriebe der Herner Innenstadt gewährleistet, wie bereits ausgeführt wurde. Der dritte Leitsatz zielt darauf ab, aus städtebaulichen Gründen eine Fokussierung auf die ausgewiesenen beiden Sonderstandorte herbeizuführen, um Angebote aus Kundensicht attraktiv räumlich zu bündeln und einer Dispersion des Einzelhandelsstandortgefüges entgegenzuwirken. Im Rahmen der städtebaulichen Analyse wurde das Plangebiet im Masterplan Einzelhandel als ein Bereich mit sogenannten zentrenergänzenden Funktionen bewertet. Da das Plangebiet unmittelbar an den zentralen Versorgungsbereich angrenzt und in den Bestandsgebäuden an der Straße „An der Kreuzkirche“ in der Erdgeschosszone bereits Ladenlokale bestehen bzw. ein Gastronomiebetrieb ansässig ist, sollen auch künftig Nutzungen mit zentrenergänzenden Angeboten im festgesetzten Urbanen Gebiet angesiedelt werden können.

Das Urbane Gebiet ist darüber hinaus entsprechend der vorhandenen und geplanten Nutzungen i.S.d. § 1 Abs. 4 BauNVO in drei einzelne Baugebiete gegliedert. Im Urbanen Gebiet MU 1 wird gem. § 6a Abs. 4 festgesetzt, dass im Erdgeschoss an den Straßenseiten der Straße „An der Kreuzkirche“ und der Schulstraße eine Wohnnutzung nicht zulässig ist. Somit wird eine regelmäßige Nutzungsmischung gewährleistet und der Zweckbestimmung eines Urbanen Gebietes – die Ansiedlung von den beiden Hauptnutzungen Wohnen sowie nicht wesentlich störendes Gewerbe, ergänzt durch soziale, kulturelle und andere Einrichtungen – gefolgt. Darüber hinaus wird mit der Festsetzung der bestehenden Nutzungs- und Bauungsstruktur in der Straße „An der Kreuzkirche“ mit einer ausschließlichen Wohnnutzung nur in den oberen Etagen entsprochen. Da gerade das Vorhandensein gewerblicher und sonsti-

ger Nutzungen im straßenseitigen Erdgeschossbereich für die urbane Qualität eines Quartiers von erheblicher Bedeutung ist, wird mit der Festsetzung auch die Schaffung bzw. Erhaltung eines lebendigen, durch unterschiedlichste Nutzungen geprägtes, typisch gründerzeitliches Straßenbild ermöglicht. Die Festsetzung trägt ebenso dazu bei, dass sich Nutzungen mit zentrenergänzenden Funktionen im Plangebiet ansiedeln können.

Im Urbanen Gebiet MU 2 wird hingegen auf den Ausschluss von Wohnen im straßenseitigen Erdgeschossbereich verzichtet, da die Fläche im von der Straße „An der Kreuzkirche“ abgewandten bzw. rückwärtigem Bereich liegt und unmittelbar an die bestehenden Wohngebäude im Allgemeinen Wohngebiet angrenzt, so dass sich eine Wohnnutzung auch im Erdgeschoss städtebaulich einfügen würde.

Im dritten Urbanen Gebiet MU 3 befinden sich ausschließlich sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, die durch die Festsetzung eines Urbanen Gebietes in ihrem Bestand entsprechend planungsrechtlich gesichert werden. Innerhalb des Urbanen Gebietes MU 3 sind Wohngebäude unzulässig, da diese Fläche bereits unmittelbar von bis zu fünfgeschossigen Wohn- und Geschäftsgebäuden umgrenzt ist und durch die dichte Bebauungsstypologie im Innenhofbereich keine gesunden Wohnverhältnisse vorliegen.

## **5.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, zweiter Abschnitt BauNVO)**

### **5.2.1. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)**

Für das Allgemeine Wohngebiet sowie das Urbane Gebiet setzt der Bebauungsplan wie bisher eine Grundflächenzahl von jeweils 1,0 fest und überschreitet damit die Orientierungswerte des § 17 BauNVO dieser Gebietskategorien. Die bisherige Bestandssituation begründet in diesem Fall keinen Eingriff in die schutzwürdigen Interessen der Eigentümer und Entsiegelungspflichten sind nicht im Rahmen eines Bebauungsplanes regelbar. Da auch weiterhin eine hohe urbane Dichte im Rahmen der Flächenentwicklung erreicht werden soll, wird die Festsetzung zudem als erforderlich angesehen. Auch andere Gründe rechtfertigen die Überschreitung in diesem konkreten Einzelfall: Erstens ist das Plangebiet bereits heute wegen seiner Vornutzungsgeschichte und aufgrund des geltenden Planungsrechts (Bebauungsplan Nr. 75) vollflächig versiegelt. Es gibt hier also keine natürliche, schützenswerte Bodenfunktion mehr. Zweitens ist ein hohes Maß an Bodenversiegelung in diesem im Altlastenkataster verzeichneten Bereich, in dem einzelne Bodenverunreinigungen aufgrund der inhomogenen Auffüllungen nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden können, ein geeignetes Mittel, um die Gefährdungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser zu unterbinden. Drittens wird durch die hohe bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke und der Revitalisierung der zum Teil brachliegenden Fläche im Innenstadtbereich dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen, da nicht mehr Fläche für Siedlungszwecke in Anspruch genommen wird.

Durch die Festsetzung wird die weiterhin gewünschte, hohe bauliche Ausnutzbarkeit der Flächen bzw. Grundstücke in Verbindung mit den Festsetzungen zu den zulässigen Vollgeschossen und den überbaubaren Grundstücksflächen ermöglicht und gesichert. Um die mit der bereits vollständigen Versiegelung verbundenen Auswirkungen auf das Mikroklima künftig jedoch abzumildern, werden zum Ausgleich Dach- und Fassadenbegrünungen im Bebauungsplan festgesetzt (siehe Kap. 5.5).

### **5.2.2. Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 BauNVO)**

Um die Höhenentwicklung der Baukörper zu beschränken und eine verträgliche Höheneinbindung der geplanten Gebäude in die Bestandsbebauung und angrenzenden Stadtstrukturen zu gewährleisten setzt der Bebauungsplan die maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (NHN) (=unterer Bezugspunkt) fest. Als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der maximalen zulässigen Höhe baulicher Anlagen (GHmax.) ist der jeweils

höchste Punkt der baulichen Anlage heranzuziehen. Mit der Festsetzung wird somit sichergestellt, dass einzelne Gebäude die Nachbarbebauung nicht unangemessen überragen und keine negativen Auswirkungen auf die Besonnungs- und Belichtungsverhältnisse hervorrufen. Dabei soll ein verhältnismäßig großer Spielraum für zweckmäßige Gebäude mit unterschiedlichen Nutzungen ermöglicht und durch die Beschränkung zugleich die Wahrnehmung der denkmalgeschützten Kreuzkirche als bestimmendes und raumwirksames Element in diesem Bereich weiterhin nicht durch Gebäude beeinträchtigt werden. Die im Allgemeinen Wohngebiet und im Urbanen Gebiet MU 2 festgesetzte maximale Höhe orientiert sich an der Höhe des im Plangebiet an der Breddestraße bestehenden höchsten Gebäudes (Hausnummer 6), womit Gebäudekörper mit maximal 17,80 - 18,30 m möglich sind. Die maximal zulässige Höhe im Urbanen Gebiet MU 1 entspricht der Höhe des höchsten Gebäudes im Plangebiet an der Straße „An der Kreuzkirche“ (Hausnummer 11), so dass hier Gebäudehöhen mit maximal 17,80 – 17,90 m errichtet werden können. Innerhalb des Urbanen Gebietes MU 3 wird hingegen auf die Festsetzung einer maximalen Höhe verzichtet, da sich das Baugebiet in den von den Straßenflächen abgewandten rückwärtigem Innenhofbereichen befindet und durch die hier entsprechend der Bestandsbebauung getroffenen Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen bereits nur geringe Gebäudehöhen zulässig sind.

Die maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen (GHmax.) können durch technische Anlagen (wie z.B. raumlufttechnische Anlagen, Schornsteine, Satellitenschüsseln, Antennen, Aufzugsüberfahrten, Anlagen zur Nutzung der Solar- und Windenergie, Treppenaufgänge) um bis zu 2,50 m überschritten werden. Dies ermöglicht eine ausreichende, städtebaulich vertretbare Flexibilität im Hinblick auf die technische Ausstattung der Gebäude und Anlagen und dient zudem der Förderung des Einsatzes regenerativer Energien.

### 5.2.3. Zahl der Vollgeschosse (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)

Durch die festgesetzte Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird grundsätzlich das Ziel verfolgt, die bauliche Dichte der Umgebung aufzunehmen und entsprechend der Bestandsbebauung ein einheitliches städtebauliches Erscheinungsbild in den einzelnen zusammenhängenden Baugebieten zu gewährleisten. Zudem sind durch die Festsetzung eines Mindest- und eines Höchstmaßes Variationen innerhalb eines Baufeldes in der Geschossigkeit und Höhenentwicklung möglich. Entsprechend der Bestandsbebauung setzt der Bebauungsplan im Allgemeinen Wohngebiet drei bis vier Vollgeschosse als zulässiges Mindest- und Höchstmaß fest. Dabei fügt sich das Mindest- und Höchstmaß auch in die nördlich bestehenden Strukturen der unmittelbaren Umgebung rund um den Gutenbergplatz ein. Innerhalb des Urbanen Gebietes MU 2 setzt der Bebauungsplan ebenfalls drei bis vier Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß fest, um auch hier eine einheitliche Höheneinbindung der geplanten Gebäude in die bestehenden Stadtstrukturen zu gewährleisten. Innerhalb des Urbanen Gebietes MU 1 sind vier bis fünf Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß zulässig. Die Festsetzung orientiert sich somit an der Geschossigkeit der Bestandsbebauung und der südlich angrenzenden Gebäude (An der Kreuzkirche Nr. 2 und 4). Mit der Festsetzung von maximal fünf zulässigen Vollgeschossen wird ein verhältnismäßig großer Spielraum für zweckmäßige Gebäude mit unterschiedlichen Nutzungen ermöglicht, ohne die Wahrnehmung der denkmalgeschützten Kreuzkirche als bestimmendes und raumwirksames Element in diesem Bereich durch Gebäude zu beeinträchtigen, da die Gebäudehöhe bereits durch die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen eingeschränkt wird. Im Urbanen Gebiet MU 3 werden entsprechend der Bestandsbebauung nur maximal zwei Vollgeschosse zugelassen. Dadurch werden die hier bestehenden Gebäude planungsrechtlich gesichert und in ihrer Entwicklung nicht eingeschränkt. Zugleich werden dadurch Gebäude mit einer noch höheren baulichen Dichte in den Innenhofbereichen ausgeschlossen.

### **5.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**

#### **5.3.1. Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen setzt der Bebauungsplan in allen Baugebieten mittels Baugrenzen fest. Abgeleitet aus der Bestandsbebauung wird innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ein Baufeld mit einer Tiefe von 17,50 m festgesetzt. Dieser Abstand entspricht dem Hauptgebäude mit der größten Bebauungstiefe im Baugebiet. Ziel ist es, die Baukörperstrukturen der Hauptgebäude im Allgemeinen Wohngebiet zu erhalten und gleichzeitig ausreichende bauliche Erweiterungsmöglichkeiten einzuräumen. Dabei sollen die hinteren Grundstücksflächen weiterhin als Hof- und Freiflächen genutzt werden können und nicht von Hauptgebäuden überbaut werden. Innerhalb des Urbanen Gebietes ist ein großes Baufeld vorgesehen, um auch hier ausreichende bauliche Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand einzuräumen und eine städtebaulich vertretbare Flexibilität für die Anordnung von neuen Gebäuden innerhalb der einzelnen Baugebiete anzubieten. Eine enger begrenzte überbaubare Grundstücksfläche würde hier diesbezüglich eine nicht unerhebliche und auch nicht erforderliche Einschränkung der zukünftigen Bebaubarkeit darstellen.

#### **5.3.2. Bauweise**

Im Allgemeinen Wohngebiet wird auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet, da im Bestand bereits sowohl eine offene als auch eine geschlossene Bauweise vorliegt. Im Falle der Erweiterung der Bestandsgebäude oder der Errichtung von neuen Gebäuden soll eine der Bauweisen auch weiterhin nicht ausgeschlossen werden. Eine enger begrenzte Bauweise würde hier diesbezüglich eine nicht unerhebliche und auch nicht erforderliche Einschränkung der zukünftigen Bebaubarkeit darstellen. Für die Urbanen Gebiete MU 1 und MU 2 ist eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Die geschlossene Bauweise kennzeichnet sich dadurch, dass die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden müssen. Dies entspricht der hier vorzufindenden innenstadttypischen Blockrandbebauung, sichert ein einheitliches Straßenbild und unterstreicht den urbanen Charakter des Gebietes. Im Urbanen Gebiet MU 3 wird auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet, da sich das Baugebiet im rückwärtigem Innenhofbereich befindet und die Bebauung dadurch von der Straße aus nicht einsehbar ist. Eine enger begrenzte Bauweise würde hier diesbezüglich ebenfalls eine nicht unerhebliche und auch nicht erforderliche Einschränkung der zukünftigen Bebaubarkeit darstellen.

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

Der Bebauungsplan setzt auf den Flächen der Schulstraße und Breddestraße „Öffentliche Verkehrsfläche“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB fest, sodass die angrenzenden Straßenverkehrsflächen im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung planungsrechtlich gesichert werden. Gleichzeitig wird dadurch die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 75 vom Bestand abweichende festgesetzte Verkehrsfläche an die tatsächlich vorhandene Straßenfläche angepasst.

### **5.5. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Da sich das Plangebiet im hochverdichteten Innenstadtbereich mit sehr starken Wärmeinseln und in einem Gebiet mit Starkregengefährdung befindet, sollen Klimaanpassungsmaßnahmen umgesetzt werden. Durch die Klimafolgenanpassungsmaßnahmen soll im Plangebiet einerseits die Aufenthaltsqualität durch Verringerung der Hitzeentwicklung verbessert und andererseits auch die Überflutungsgefahr von Flächen und Gebäuden infolge von Starkregenereignissen verringert werden. Grundsätzlich bewirken Klimaanpassungsmaßnahmen auch immer eine gestalterische Aufwertung des Erscheinungs- und Ortsbildes. Vor diesem

Hintergrund setzt der Bebauungsplan für alle Baugebiete Pflanzgebote in Form von Dachflächen- und Fassadenbegrünungen sowie Baumpflanzungen fest.

Durch Dachflächen- und Fassadenbegrünung werden die ökologischen, klimatischen und gestalterischen Bedingungen in städtebaulicher Sicht verbessert. Sie haben positive Auswirkungen auf das thermische, lufthygienische und energetische Potential eines Gebäudes und tragen zur Bindung von (Fein-) Staub bei. So führen sie zur Reduzierung und Verzögerung des Spitzenabflusses, indem die Menge des anfallenden Niederschlagswassers durch Retention und Verdunstung vermindert wird. Die Auswirkungen von Starkregenereignissen werden dadurch ebenfalls abgemildert. Zusätzlich wird eine Verbesserung des örtlichen Mikroklimas durch die Verdunstung des zurückgehaltenen Regenwassers und der damit verbundenen Kühlung der Umgebung erreicht. Mehrkosten, die durch die Gebäudebegrünungsmaßnahmen entstehen können zudem teilweise durch ihre positive isolierende Wirkung durch geringere Heizkosten und in der Hitzeperiode durch eine Kühlung der Gebäude ausgeglichen werden. Eine erhöhte Lebensdauer der Dachabdichtung durch reduzierte Sonneneinstrahlung/UV-Belastung und Hagelschutz ist ebenfalls ein Aspekt. Darüber hinaus bilden sie einen vom Menschen wenig gestörten Sekundär-Lebensraum für Insekten, Vögel und Pflanzen.

#### Dachbegrünung

Der Bebauungsplan schreibt die vollflächige, mindestens extensive Begrünung der Flachdächer und flach geneigten Dächer bis 15° Neigung von Gebäuden vor, soweit technische Anlagen (mit Ausnahme technischer Anlagen für die Solarenergienutzung) oder Bauteile auf den Dächern, Dachflächenfenster oder sonstige zwingende Gründe dem nicht entgegenstehen. Zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Wirkung der Dachbegrünung und damit in Trockenzeiten genug Wasser gespeichert werden kann, sind die Dächer mit einer geeigneten mindestens 10 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu überdecken und mit einer standortgerechten Begrünung zu versehen (Ansaat einer autochthonen und artenreichen Saatgut-Mischung mit Gräsern und Kräutern). Eine mindestens 10 cm dicke Substratschicht ist erforderlich, damit auch Gras-Kraut-Begrünungen umgesetzt werden können.

Mit der getroffenen Festsetzung, dass technische Anlagen für die Solarenergienutzung der Dachbegrünung nicht entgegenstehen, wird hinreichend klargestellt, dass die Dachbegrünung auch bei der Errichtung von Solaranlagen auf dem Dach umgesetzt werden muss. Die Festsetzung der Dachbegrünung steht somit auch nicht einer möglichen bauordnungsrechtlichen Solardachpflicht entgegen. Durch die Kombination von Dachbegrünung und Anlagen zur solaren Energiegewinnung werden Zielkonflikte auf dem Dach sogar entschärft und die Vorteile beider Systeme können flächeneffizient genutzt werden. Ein weiterer Pluspunkt der Kombination ist, dass sich der kühlende Effekt der Dachbegrünung bei extremen Temperaturen regulierend auf die Dachschicht auswirkt und somit auch auf die Effizienz der zusätzlich installierten Solaranlage. Gleichzeitig wird die Dachbegrünung durch die Verschattung besser vor Austrocknung geschützt.

#### Fassadenbegrünung

Die positiven Leistungen von Fassadenbegrünungen können nur dann zum Tragen kommen, wenn Fassaden auch umfassend und flächig begrünt werden. Der Bebauungsplan setzt daher fest, dass die Außenwandflächen von Hauptgebäuden zu einem Anteil von in Summe mindestens 20 % mit Schling- oder Kletterpflanzen oder anderen Fassadenbegrünungssystemen zu begrünen sind. Der Anteil der Fassadenfläche bemisst sich abzüglich der Fassadenöffnungen. Damit neben den Hauptgebäuden eine Fassadenbegrünung auch an kleineren baulichen Anlagen im rückwärtigen Innenhofbereich umgesetzt wird, setzt der Bebauungsplan ergänzend fest, dass die Außenwandflächen von Garagen und Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO ebenfalls zu einem Anteil von in Summe mindestens 50 % mit Schling- oder Kletterpflanzen oder anderen Fassadenbegrünungssystemen zu begrünen sind, sofern sie eine Fassadenfläche von mindestens 10 m<sup>2</sup> aufweisen. Auch hier bemisst

sich der Anteil der Fassadenfläche abzüglich der Fassadenöffnungen. Durch die Festsetzung wird sichergestellt, dass selbst eine einzelne Garagenseitenwand mit Standardmaßen von 2,20 bis 3,00 m Höhe und einer Länge von 5,00 bis 6,00 m zu begrünen ist.

### Anpflanzung von Bäumen

Der Bebauungsplan trifft darüber hinaus Pflanzgebote zur Begrünung von zusammenhängenden Stellplatzanlagen mit mehr als vier Stellplätzen in allen Baugebieten. Mit der Festsetzung soll ebenfalls die Klimafolgenanpassung gefördert sowie der Durchgrünungsgrad verbessert werden. Die Bepflanzung mit Bäumen hat einen kühlenden Effekt auf jene Flächen und sorgt für eine reduzierte Versiegelung. Da mit größeren Stellplatzanlagen in der Regel auch größere zusammenhängende versiegelte Flächen mit geringer städtebaulicher Qualität einhergehen, sind bei diesen Anlagen mit mehr als vier Stellplätzen je Stellplatz mindestens 0,2 standortgerechte Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe in unmittelbarer räumlicher Zuordnung auf demselben Baugrundstück innerhalb des jeweiligen Baugebiets zu pflanzen. Bei der Berechnung ist jeweils auf einen ganzen Baum aufzurunden. Auf diese Weise soll ein Mindestmaß an Begrünung der Stellplatzanlagen zugunsten ihrer Beschattung und Gestaltung erreicht werden.

## **6. Kennzeichnungen**

Der Bebauungsplan enthält nach den Regelungen des § 9 Abs. 5 BauGB folgende Kennzeichnung, um Eigentümer und potentielle Bauherren über Besonderheiten innerhalb seines Geltungsbereichs aufzuklären und den beteiligten Fachbehörden Hinweise für den konkreten Vollzug in den nachgelagerten bauaufsichtlichen Verfahren zu geben:

### **6.1. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)**

Im Bereich des Bebauungsplans wurden Bodenuntersuchungen von dem Büro GEOBAU im Auftrag der Stadt Herne durchgeführt. Die Erkundung durch insgesamt 27 Rammkernsondierungen hat gezeigt, dass im gesamten Untersuchungsgebiet eine ruhrgebietstypische Auffüllung aus umgelagertem Boden, Bauschutt, Gesteinsbruch und z.T. Schlacke liegt. Die Auffüllungsmächtigkeit liegt bei max. 2,95 m. Darunter stehen die quartären Schichten als schluffiger Feinsand an. Grundwasser wurde bei den bis in eine max. Tiefe von max. 5 m geteufte Sondierungen nicht erreicht. Die Ergebnisse der Bodenluft-Untersuchungen waren unauffällig, so dass keine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden/Bodenluft - Atmosphäre/Mensch besteht. Eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit über den Wirkungspfad Boden - Mensch (direkter Kontakt) konnte für die derzeitige Nutzung ausgeschlossen werden. Bei einer Nutzungsänderung hin zu einer sensibleren Nutzung wie bspw. Außenspielflächen ist dieser Pfad neu zu bewerten. Eine Gefährdung für das Schutzgut Grundwasser ist bei der momentanen Nutzung der Fläche als überwiegend versiegelte Wohn-/Gewerbefläche nicht zu erwarten. Bei einer Nutzungsänderung der Grundstücke, hin zu einer unversiegelten Fläche ist das Gefährdungspotential neu zu bewerten. Dabei ist eine Abstimmung im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Herne erforderlich.

### **6.2. Ehemaliger Bergbau (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)**

Das Plangebiet befindet sich über den auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeldern "Shamrock 1" und "Shamrock 2" sowie über der auf Kohlenwasserstoffe (hier: Grubengas) erteilten Bewilligung "Shamrock Gas". Eigentümerin der Bergwerksfelder ist die E.ON SE, Brüsseler Platz 1 in 45131 Essen. Inhaberin der Bewilligung ist die Minegas GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen.

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf bergbauliche Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. Bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.

Eine Anfrage bezüglich des Bewilligungsfeldes auf Kohlenwasserstoffe ist entbehrlich, da Bergschäden infolge von Bodenbewegungen bei der beantragten Art der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen nicht zu erwarten sind. Nach den derzeit vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

## **7. Hinweise**

### **7.1. Gestaltungssatzung**

Das im Bebauungsplan festgesetzte Urbane Gebiet MU 1 liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für die Innenstadt Herne-Mitte - in der zuletzt gültigen Fassung -. Diese Satzung gilt für Vorhaben, die die Errichtung baulicher Anlagen zum Inhalt haben oder die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen verändern. Sie gilt ferner für die Errichtung, Aufstellung oder Anbringung von Werbeanlagen, Warenautomaten sowie technischen Nebenanlagen (Klimaanlagen, Lüftungsanlagen u.ä.). Die Vorgaben dieser Satzung gelten unabhängig davon, ob das jeweilige Vorhaben nach den Regelungen der §§ 65 ff. BauO NRW genehmigungspflichtig ist oder nicht.

### **7.2. Kampfmittel**

Das Vorhaben liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Vermutliche Bombenblindgänger-Einschlagstellen sind bei den Luftbildauswertungen für die Bereiche der Vorhaben nicht erkannt worden. Aufgrund der Feststellung im Rahmen der Luftbildauswertung und der Tatsache, dass die vorhandenen Luftbilder nicht immer den letzten Stand der Bombenangriffe darstellen und auch nicht alle Angriffe bildlich erfasst wurden, sind aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung folgende Hinweise zu beachten:

1. Die ausgehobene Baugrube bzw. die für die Bebauung vorgesehene Fläche kann vor der Fortführung aller weiteren Arbeiten durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg systematisch nach Kampfmitteln abgesucht werden. Zur Koordinierung dieser Sucharbeit sowie Ihrer Bauarbeiten ist es empfehlenswert, dem Fachbereich Öffentliche Ordnung den Fertigstellungstermin der Baugrube 5 Werktage vorher unter der Rufnummer 02323/16-2757, 02323/16-2324 oder 02323/16-2753 mitzuteilen. Die Fortführung der Bauarbeiten kann erst nach Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg erfolgen.
2. Werden bei Durchführung des Bauvorhabens außergewöhnliche Verfärbungen des Erdaushubes oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sollten die Arbeiten sofort eingestellt und der Fachbereich Öffentliche Ordnung unter der Rufnummer 02323/16-2757, 02323/16-2324 oder 02323/16-2753 verständigt werden.

3. Vor Beginn von Ramm- und Bohrarbeiten mit schwerem Gerät sind Sondierbohrungen auf das Vorhandensein von Kampfmitteln notwendig. Hierzu ist rechtzeitig mit dem Fachbereich Öffentliche Ordnung unter der Rufnummer 02323/16-2757, 02323/16-2324 oder 02323/16-2753 Kontakt aufzunehmen.

### 7.3. Bodendenkmalfunde

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/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

### 7.4. Einsicht von nicht frei verfügbaren Normen, Regelwerken und Gutachten

Soweit dieser Bebauungsplan Bezug auf nicht frei zugängliche oder verfügbare Normen, Regelwerke, Gutachten oder Ähnliches nimmt, können diese von jeder Person bei der Stadt Herne, Fachbereich Umwelt und Stadtplanung, zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden. Gutachten

## 8. Wesentliche Auswirkungen der Planung

### 8.1. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Flächenanteil in %
Geltungsbereich	6.070	100
Allgemeines Wohngebiet	1.335	22
Urbanes Gebiet	3.150	52
Öffentliche Verkehrsfläche	1.585	26

### 8.2. Verkehr

Das Plangebiet ist bereits für den motorisierten Individualverkehr (MIV) von Norden über die Breddestraße und von Süden über die Straße „An der Kreuzkirche“ gut erschlossen. Das ÖPNV-Angebot im Plangebietsumfeld kann ebenfalls insgesamt als sehr gut eingestuft werden. Auch für Radfahrer und Fußgänger ist das Plangebiet aufgrund seiner innerstädtischen Lage und direkten Nachbarschaft zur Einkaufszone (Bahnhofstraße) gut angebunden.

Die gute verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht verändert. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes können sich jedoch künftig auf die Nutzung und Bebaubarkeit des Plangebietes auswirken. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 75 setzt für die Fläche des Plangebietes bisher ein Allgemeines Wohngebiet fest. Darüber hinaus sind eine Grundflächenzahl von 1,0, eine Geschossflächenzahl von 2,0, eine geschlossene Bauweise sowie im nördlichen und südlichen Bereich maximal acht bzw. fünf Vollgeschosse zulässig. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 271 wird die zulässige Art der baulichen Nutzung auf einer Teilfläche im südlichen und nordwestlichen Bereich des Plangebietes zu einem Urbanen Gebiet geändert, der nordöstliche Teilbereich wird hingegen auch weiterhin als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Während das Allgemeine Wohngebiet vorwiegend dem Wohnen dient, ist der Gebietscharakter des Urbanen Gebietes durch das Wohnen sowie die Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, geprägt. Die Baugebietskategorie Urbanes Gebiet soll insbesondere in innerstädtischen Lagen die Planung eines „funktionsgemischten Gebiets der kurzen Wege“ erleichtern. Sie sieht daher – auch zur Vermeidung und Reduzierung von Verkehr und zur Förderung eines lebendigen öffentlichen Raums – eine räumliche Nähe von wichtigen Funktionen wie Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, Kultur und Erholung vor, die aber nicht notwendig gleichgewichtig vorhanden sein müssen. Vor diesem Hintergrund besteht die Möglichkeit, dass sich nach wie vor vorwiegend Wohnnutzungen im Plangebiet ansiedeln werden. Neben der zulässigen Nutzungsart ändert sich ebenso das zulässige Maß der baulichen Nutzung und somit die Bebaubarkeit der Flächen. Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird im Allgemeinen Wohngebiet und im nordwestlichen Teil von bisher acht auf nur noch maximal vier Vollgeschosse begrenzt, so dass sich die zulässige bauliche Dichte und Ausnutzbarkeit der Flächen im Plangebiet reduziert.

In Bezug auf den ruhenden Verkehr ist ebenfalls aus denselben Gründen nicht von einer wesentlichen Zunahme der Auslastung öffentlicher Stellplätze in der Umgebung des Plangebietes auszugehen. Ein weiterer Grund ist, dass der Bebauungsplan keine Festsetzung trifft, die Stellplätze auf einer Fläche im Plangebiet ausschließen. Somit ist sichergestellt, dass die für die einzelnen Nutzungen im Plangebiet nachzuweisenden Stellplätze innerhalb der Baugebiete oberirdisch oder unterirdisch umgesetzt werden können. Der Nachweis der notwendigen Stellplätze erfolgt gemäß den Vorgaben der Landesbauordnung NRW im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren.

Zusammenfassend ist also davon auszugehen, dass aufgrund der bestehenden guten Verkehrsanbindung mit verschiedenen Verkehrsmitteln, der geringen Größe des Plangebietes, und der Reduzierung der bisher zulässigen Bebaubarkeit der Flächen, auch bei einer potenziellen Ansiedlung von einzelnen urbanen Nutzungen und durch die zukünftige allgemeine Verkehrsentwicklung keine wesentlichen zusätzlichen Verkehrsbelastungen im Plangebiet bzw. an den umliegenden Anbindungs- und Knotenpunkten zu erwarten sind. Die Festsetzungen eines Allgemeinen Wohngebietes und Urbanen Gebietes schließen zudem von vorneherein aus, dass im Plangebiet Einrichtungen realisiert werden, die einen nicht tolerierbaren Ziel- und Quellverkehr auslösen. Eine entsprechende Prüfung erfolgt im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren, wenn eine konkrete Nutzung beantragt wird.

### **8.3. Lärm**

#### Verkehrslärm

Wie in Kapitel 3.7.1 bereits dargelegt, können die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen mit Hilfe der Umgebungslärmkartierung des LANUV NRW auf Grundlage der 4. Runde der Lärmkartierung von 2022 (vgl. <https://www.umgebungslaermkartierung.nrw.de>) gut abgeschätzt werden. Die Umgebungslärmkartierung zeigt auf, dass bereits keine hohen und problematischen Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet einwirken. Aufgrund der großen lärmabschirmenden Wirkung der bestehenden Bebauung, wer-

den im 24-Stunden Zeitraum für den überwiegenden Teil des Plangebietes Beurteilungspegel von weniger als 55 dB (A) prognostiziert. Ausschließlich auf der südwestlichen Brachfläche im festgesetzten Urbanen Gebiet MU 1 und auf einer kleinen Fläche im nordöstlichen Randbereich des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes werden Beurteilungspegel zwischen 55 und 59 dB (A) prognostiziert. Die Umgebungslärmkartierung stellt für den Nachtzeitraum keine Pegelbänder innerhalb des Plangebietes dar, so dass die Beurteilungspegel unterhalb von 50 dB(A) liegen. Damit werden die prinzipiell wünschenswerten, aber nicht verbindlichen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für die Nutzungsarten Mischgebiete (MI) und Urbane Gebiete (MU) von 60 dB (A) tags und 50 dB (A) nachts im gesamten Plangebiet unterschritten. Die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB (A) tags werden im 24-Stunden Zeitraum im festgesetzten Wohngebiet lediglich auf einer ca. 70 Quadratmeter großen Fläche auf dem nordöstlichen Grundstück in einem Bereich zwischen 0 und 4 dB (A) überschritten. Auch im Nachtzeitraum werden die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete von 45 dB (A) im festgesetzten Wohngebiet voraussichtlich eingehalten, da in der Lärmkartierung Beurteilungspegel von weniger als 50 dB (A) prognostiziert werden und die Distanz zur Hermann-Löns-Straße ca. 60 m beträgt. Somit kann davon ausgegangen werden, dass die für die beiden festgesetzten Gebietskategorien heranzuziehenden Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten. Durch die Anordnung des Urbanen Gebietes im südlichen Bereich wird zudem weiterhin eine hochbauliche Abschirmung zwischen der Sodinger Straße bzw. Holsterhauser Straße zu dem lärmsensibleren Wohngebiet im nordöstlichen Bereich des Plangebietes erreicht. Ebenso ist davon auszugehen, dass durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine wesentlichen zusätzlichen Verkehre im Plangebiet erzeugt werden (siehe Kapitel 8.2).

Vor diesem Hintergrund löst die Verkehrslärmbelastung aus Schutz- und Vorsorgegründen im Ergebnis keinen bauleitplanerischen Handlungsbedarf aus. Aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen sind unter den Gesichtspunkten der Gesundheits- und Lärmvorsorge und damit auch der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht erforderlich. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die derzeit aus Energieeinspargründen (vgl. dazu das Gebäudeenergiegesetz) erforderlichen und üblichen Außenbauteile von Gebäuden die erforderlichen Bau-Schalldämmmaße bereits größtenteils einhalten.

#### Gewerbe- und Freizeitlärm

In der Umgebung und innerhalb des Plangebietes sind vorwiegend Wohnnutzungen sowie kerngebietstypische Nutzungen wie etwa Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe, Gastronomiebetriebe sowie Einrichtungen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke vorzufinden. Sonstige störende Gewerbebetriebe oder Handwerksbetriebe sind hingegen nicht vorhanden. Ebenso befinden sich in der näheren Umgebung keine lärmintensiven Nutzungen wie etwa Tankstellen oder Beherbergungsbetriebe, durch die ein erhöhtes Verkehrsaufkommen induziert wird bzw. größere Stellplatzanlagen vorhanden sind. Vor diesem Hintergrund können erheblichen Immissionen in Form von Gewerbe- oder Freizeitlärm für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Darüber hinaus kann gesichert davon ausgegangen werden, dass sich die vorhandene Nutzungsstruktur in der näheren Umgebung auch künftig nicht weiter verändern wird, da die an das Plangebiet angrenzenden rechtskräftigen Bebauungspläne und die zu bewertende Eigenart der näheren Umgebung keine anderweitigen störenden Nutzungen planungsrechtlich zulassen.

Durch die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die bestehenden unterschiedlichen Nutzungen im Plangebiet planungsrechtlich gesichert und auch weiterhin schalltechnische relevante Nutzungen ausgeschlossen, die auf das Plangebiet sowie die Umgebung einwirken können. Es werden dem Wohnen neue Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt, ohne dabei die gewachsenen gewerblichen Strukturen innerhalb und außerhalb des Plangebietes zu gefährden, die in der Erdgeschosszone und teilweise in den rückwärtigen Bereichen entstanden sind.

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes werden die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen im Bebauungsplan ausgeschlossen, so dass hier potenziell lärmintensivere Nutzungen nicht realisiert werden können. Innerhalb des festgesetzten Urbanen Gebietes sind neben dem Wohnen ausschließlich Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur dann zulässig, wenn sie die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die im Urbanen Gebiet gem. § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten (u.a. Spielhallen, Spielkasinos, Nacht- und Tanzbars, Striptease-Lokale und Sex-Kinos) schließt der Bebauungsplan hingegen aus. Darüber hinaus sind Bordelle und vergleichbare Gewerbebetriebe für den entgeltlichen Geschlechtsverkehr ebenfalls unzulässig. Aufgrund des Nebeneinanders von Wohnnutzung und gewerblicher muss die Wohnnutzung im Urbanen Gebiet zwar ein höheres Maß an Störungen dulden als in den Wohngebieten der BauNVO, der geminderte Schutz der Wohnruhe beschränkt sich dabei jedoch grundsätzlich nur auf die Tageszeit und insbesondere auf die übliche Arbeitszeit. Störungen und Belästigungen sind insbesondere dann im Urbanen Gebiet nicht gebietsverträglich, wenn sie sich bis in die Freizeit, vor allem in die Zeit der Nachtruhe hinein erstrecken. Somit ist die Mindestanforderung an den Grad der Wohnruhe im urbanen Gebiet regelmäßig die Gewährleistung eines weitgehend ungestörten Feierabends und stets die einer auskömmlichen Nachtruhe. Des Weiteren wird durch die im Bebauungsplan getroffene Ausweisung eines Urbanen Gebiets neben einem Allgemeinen Wohngebiet der Trennungsgrundsatz des § 50 S. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz eingehalten, da durch die ausgewiesene Urbane Fläche von vornherein hinreichend sichergestellt ist, dass die zulässigen Nutzungen mit den vorhandenen schutzbedürftigen verträglich sind. Insofern werden durch die Festsetzungen Immissionskonflikte von vornherein ausgeschlossen, die nicht im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens bewältigt werden könnten. Über das nachgeordnete Baugenehmigungsverfahren wird sichergestellt, dass die für die Gebietskategorien geltenden Immissionsrichtwerte der Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) als normkonkretisierenden Verwaltungsvorschrift einzuhalten sind.

#### **8.4. Bodenschutz**

Wie in Kapitel 3.6.3 bereits erläutert, liegen für das Plangebiet Kleingewerbeeintragungen im Altlastenkataster/-verzeichnis der Stadt Herne vor. Für die betroffenen Grundstücke wurde daher eine orientierende Boden- und Bodenluftuntersuchung mit Bewertung der Gefährdungspfade Boden - Mensch und Boden - Grundwasser durch einen externen Gutachter durchgeführt. Das Bodengutachten liegt als Anlage der Begründung bei und kommt zu dem Ergebnis, dass im gesamten Untersuchungsgebiet eine ruhrgebietstypische Auffüllung aus umgelagertem Boden, Bauschutt, Gesteinsbruch und z.T. Schlacke vorliegt. Die Ergebnisse der Bodenluft-Untersuchungen waren unauffällig, so dass keine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden/Bodenluft - Atmosphäre/Mensch besteht. Eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit über den Wirkungspfad Boden - Mensch (direkter Kontakt) konnte für die derzeitige Nutzung ebenfalls ausgeschlossen werden. Eine Gefährdung für das Schutzgut Grundwasser ist bei der momentanen Nutzung der Fläche als überwiegend versiegelte Wohn-/Gewerbefläche nicht zu erwarten. Durch die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung ist auch weiterhin eine vollflächige Versiegelung des Plangebietes zulässig, so dass sich die Planung nicht auf den Bodenschutz auswirkt.

Bei einer Nutzungsänderung hin zu einer sensibleren Nutzung als bisher und bei einer Änderung hin zu unversiegelten Flächen ist das Gefährdungspotential im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren jedoch neu zu bewerten.

### **8.5. Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne der §§ 45 ff. BauGB sind zur Umsetzung der Planung nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

### **8.6. Kosten und Finanzierung**

Im Rahmen dieser Bauleitplanung und ihrer Umsetzung entstehen der Stadt Herne unmittelbar oder mittelbar Kosten für:

- Die Erarbeitung der Planunterlagen und die Durchführung des Bauleitplanverfahrens selbst. Diese Kosten werden durch die planmäßigen Personalaufwendungen gedeckt.
- Die externe Beauftragung und Erarbeitung des als Anlage beigefügten und im Rahmen der Planung erforderlichen Bodengutachtens. Diese Kosten werden über das Budget des Fachbereichs 51 der Stadt Herne gedeckt.

## **9. Anlagen**

Folgende Gutachten und Fachbeiträge gehören als Anlagen zu dieser Begründung:

1. Boden- und Bodenluftuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 271 Kreuzkirche/ Gutenbergplatz in Herne GEOBAU GmbH, Bochum 2023

Der Oberbürgermeister

In Vertretung

Friedrichs

(Stadtrat)