Fachbereich Umwelt und Stadtplanung
Abteilung Verbindliche Bauleitplanung

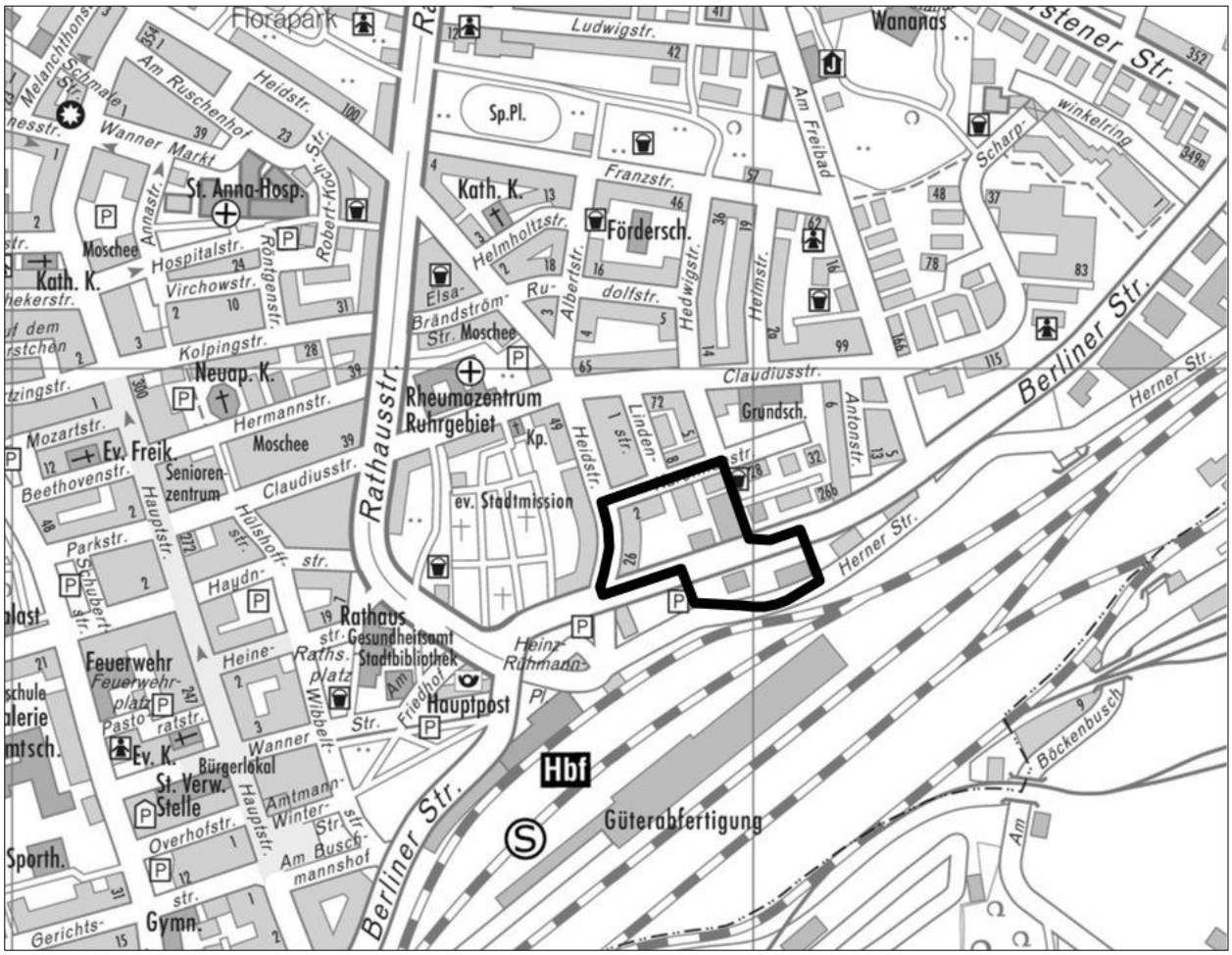
Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Begründung

Herne, 23.10.2023

Bebauungsplan Nr. 272 – Herner Str. / Berliner Str. / Karolinenstr. –

Stadtbezirk Wanne
(Entwurf zur Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)



Inhalt

1. Einführung ... 1
1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets ... 1
1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planung ... 1
1.3. Art des Verfahrens ... 2
2. Planungsrechtliche Situation ... 3
2.1. Landesentwicklungsplan (LEP) ... 3
2.2. Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP) und Regionalplan Ruhr ... 3
2.3. Bebauungspläne ... 4
2.4. Landschaftsplan ... 4
2.5. Planungsrechtliche Voraussetzungen im ZVB „Nebenzentrum Wanne-Mitte“ ... 5
3. Beschreibung der Bestandssituation ... 6
3.1. Stadträumliche Einbindung ... 6
3.2. Bebauung und Nutzung ... 6
3.3. Eigentumsverhältnisse ... 8
3.4. Verkehrliche Erschließung ... 8
4. Ziele und Zwecke der Planung ... 9
5. Städtebauliches Konzept ... 10
6. Planungsrechtliche Festsetzungen ... 11
6.1. Geltungsbereich ... 11
6.2. Arten baulicher Nutzungen gem. § 9 Abs. 2a BauGB ... 11
6.2.1. Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem sowie zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment (Festsetzung 1. (1) in Verbindung mit 1. (2) und 1. (3)) ... 11
6.2.2. Abweichende Festsetzung bzgl. der Bestandsbetriebe (Festsetzung 1. (4)) ... 12
6.3. Hinweis zur Einsicht von Gesetzen, Verordnungen, DIN-Normen, technischen Regelwerken, Richtlinien und Gutachten ... 14
7. Auswirkungen der Planung ... 15
7.1. Verkehr ... 15
7.2. Umweltschutz ... 15
7.3. Kosten und Finanzierung ... 15
8. Literatur- und Quellenverzeichnis ... 16

1. Einführung

1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das ca. 3 ha große Plangebiet befindet sich im Herner Ortsteil Wanne im gleichnamigen Stadtbezirk Wanne. Es wird begrenzt

- im Süden durch die Berliner Straße im Bereich des Grundstücks Heidstraße 2 sowie im Bereich des östlich davon gelegenen Parkplatzes, im Übrigen durch die Herner Straße,
- im Westen durch die Heidstraße,
- im Norden durch die Karolinenstraße,
- im Osten durch das städtische Flurstück, das östlich an die Karolinenstraße 14 angrenzt sowie durch die Grundstücke Berliner Straße 14a und Herner Straße 35.

Der räumliche Geltungsbereich ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt und umfasst in der Gemarkung Wanne-Eickel, Flur 8 die Flurstücke: 621, 658, 659, 660, 724, 1231, 1439, 1440, 1442, 1470, 1471, 1504, 1505, 1507, 1508, 1546 (tlw.), 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567.

1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Der Geltungsbereich umfasst den Nahversorgungsstandort (NVS) „Berliner Straße/Karolinenstraße“, der gemäß der ersten Teilfortschreibung des Masterplanes Einzelhandel (Masterplan EZH), die am 23.06.2020 vom Rat der Stadt Herne beschlossen wurde, als NVS festgelegt wurde. Der NVS „Berliner Straße/Karolinenstraße“ ist gemäß den Zielen des Masterplans EZH zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln, darf dabei jedoch keine schädlichen/negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausüben.

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes war der Bauantrag und damit die Entwicklungsabsicht eines im NVS „Berliner Straße/Karolinenstraße“ ansässigen Discounters, der bereits die Grenze zur Großflächigkeit überschritten hat. Der Bauantrag sah eine Vergrößerung der Verkaufsfläche um rd. 55% vor. Durch die räumliche Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich (ZVB) „Nebenzentrum Wanne-Mitte“, der nur ca. 600 Meter entfernt ist, sind negative Auswirkungen und Beeinträchtigungen durch das Vorhaben auf den ZVB „Nebenzentrum Wanne-Mitte“ zu erwarten gewesen, die ohne Bauleitplanung lediglich durch die Anwendung des § 34 Abs. 3 BauGB begrenzt sind (der gesamte NVS „Berliner Straße/Karolinenstraße“ ist planungsrechtlich als sog. „Gemengelage“ i.S.d. § 34 Abs. 1 S. 1 BauGB einzustufen). Es besteht die Gefahr, insbesondere durch die bereits vorhandene Großflächigkeit dieses Einzelhandelsbetriebs (sog. „Vorbild“), dass sich zukünftig, sei es durch Erweiterungen oder durch Neuansiedlungen von entsprechenden Einzelhandelsbetrieben, die negativen Auswirkungen aus dem NVS „Berliner Straße/Karolinenstraße“ auf den ZVB „Nebenzentrum Wanne-Mitte“ „planlos“ und schleichend in einem Maße erhöhen, dass sie mit den planerischen Zielvorstellungen der Stadt Herne, die insbesondere im Masterplan EZH zum Ausdruck kommen, nicht mehr vereinbar sind.

Im Laufe des Verfahrens ist ein Bauantrag eines weiteren im NVS „Berliner Straße/Karolinenstraße“ ansässigen Discounters, der ebenfalls eine Erweiterung der Verkaufsfläche zum Ziel hat, eingegangen. Auch wenn einer der beiden Bauanträge durch die Anwendung von Sicherungsinstrumenten zwischenzeitlich zurückgezogen wurde, zeigt dies den dringenden Handlungsbedarf für eine bauleitplanerische Steuerung des NVS „Berliner Straße/Karolinenstraße“ zum Schutz des ZVBs „Nebenzentrum Wanne-Mitte“ auf und macht die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Bereits im Jahr 2007 wurde mit Aufstellungsbeschlüssen für die Bebauungspläne Nr. 212 – Berliner Straße/Heidstraße/Karolinenstraße – sowie Nr. 214 – Berliner Straße / Herner Straße – versucht, die Einzelhandelsentwicklung unter anderem im Bereich des NVS „Berliner Straße/Karolinenstraße“ zu steuern. Die Planungen wurden über die Aufstellungsbeschlüsse hinaus aber nicht weiter fortgeführt. Am 01.07.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den hier vorliegenden Bebauungsplan durch Herrn Oberbürgermeister Dr. Dudda und Herrn Stadtverordneten Radicke per Dringlichkeitsbeschluss gefasst und am 20.09.2022 durch den Haupt- und Personalausschuss der Stadt Herne genehmigt. Zur Sicherung der Bauleitplanung wurde eine Veränderungssperre beschlossen, die am 20.01.2023 im Amtsblatt der Stadt Herne bekannt gemacht wurde.

1.3. Art des Verfahrens

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan i.S.d. § 9 Abs. 2a BauGB im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Es handelt sich um einen sog. „einfachen Bebauungsplan“ i.S.d. § 30 Abs. 3 BauGB. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich somit im Übrigen nach dem § 34 BauGB.

Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§34 BauGB) kann zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche ein Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a BauGB unter bestimmten Voraussetzungen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden. Sämtliche Tatbestandvoraussetzungen sind hierfür gegeben und werden nachfolgend beschrieben:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt vollständig im sog. im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 9 Abs. 2a S. 1 BauGB, siehe Kapitel 2.2 und 6.1)
- Der Bebauungsplan beinhaltet ausschließlich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB, da sämtliche Festsetzungen auf den Schutz bzw. Erhalt des ZVBs „Nebenzentrum Wanne-Mitte“ gerichtet sind und lediglich bereits heute zulässige bauliche Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes planungsrechtlich eingeschränkt werden (§ 9 Abs. 2a S. 1 BauGB, siehe Kapitel 6.2). Auch sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Vorhaben, die diesem ZVB dienen, nach § 30 BauGB bzw. § 34 BauGB in dem zu erhaltenden oder zu entwickelnden ZVB (hier: „Nebenzentrum Wanne-Mitte“) vorhanden oder vorgesehen (§ 9 Abs. 2a S. 3 BauGB, siehe Kapitel 2.5).
- Da durch den Bebauungsplan lediglich heute bereits zulässige bauliche Nutzungen eingeschränkt werden, wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet oder begründet (§ 13 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB). Für durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossene UVP-pflichtige Vorhaben erfolgt die UVP auch zukünftig auf der Vorhabenebene.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter sowie 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, da durch den Bebauungsplan lediglich heute bereits zulässige bauliche Nutzungen eingeschränkt werden (§ 13 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 und 3 BauGB). Für Vorhaben, die durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen werden und entsprechende Anhaltspunkte bestehen, erfolgt die Konfliktlösung unter Anwendung der Regelungen des Natur- und Immissionsschutzrechts auch zukünftig auf der Vorhabenebene.

Für die Festsetzung von Baugebieten i. S. d. §§ 2-11 BauNVO im Rahmen eines „Vollverfahrens“ besteht kein Planerfordernis, da die planerischen Zielvorstellungen und bestehenden Konflikte in einem Verfahren nach § 9 Abs. 2a BauGB sachgerecht abgearbeitet werden können.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1. Landesentwicklungsplan (LEP)

Die im LEP unter dem Kapitel 6.5 „Großflächiger Einzelhandel“ aufgeführten Ziele und Grundsätze stellen (mit Ausnahme des Grundsatzes 6.5-9) für die Aufstellung von Bebauungsplänen relevante Erfordernisse der Raumordnung dar.

Da im Bebauungsplan kein Kern- oder Sondergebiet für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO festgesetzt wird, es sich um keinen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO handelt und ausschließlich bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 BauGB (heute) zulässigen Nutzungen für nicht zulässig erklärt werden, befindet sich der Bebauungsplan im Einklang mit den Zielen bzw. Grundsätzen 6.5-1 bis 6.5-7 und 6.5-10 des LEPs.

Der Bebauungsplan steht auch im Einklang mit Ziel 6.5-8 „Einzelhandelsagglomeration“:

> *LEP Ziel 6.5-8:*
>
> *„Die Gemeinden haben dem Entstehen sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken. Darüber hinaus haben sie dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird.“*

Mit dieser Planung wird frühzeitige Vorsorge gegen die Entstehung einer Einzelhandelsagglomeration i. S. des LEP-Ziels 6.5-8 betrieben. Die mit dem Bebauungsplan verfolgte Zielsetzung entspricht dem Masterplan EZH der Stadt Herne.

Die bestehenden Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten bilden einen Nahversorgungsstandort gemäß Masterplan EZH (siehe dort, S. 71). Damit greift Ziel 2 der Nahversorgung: „*Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung bestehender Nahversorgungsstandorte*

- *Vermeidung von Funktionsverlusten, die durch neue Ansiedlungen entstehen könnten*
- *Verbesserung der Standortrahmenbedingungen vor allem bei aktuell nicht marktgerechten Betrieben (…)*“ (s. Masterplan EZH, S. 63)

Durch die Planung wird den Betrieben die Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung ermöglicht bei gleichzeitiger Deckelung der Verkaufsflächen und somit Schutz des zentralen Versorgungsbereichs vor zukünftigen schädlichen Auswirkungen.

2.2. Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP) und Regionalplan Ruhr

Der am 03.05.2010 wirksam gewordene RFNP der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr übernimmt für seinen Geltungsbereich gleichzeitig die Funktion des Regionalplans und des vorbereitenden Bauleitplans.

Regionalplanerisch wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ festgelegt. Die Berliner Straße selbst ist als „Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr“ festgelegt.

Der RFNP legt drei für den Bebauungsplan relevante Grundsätze der Raumordnung zum Thema Einzelhandel fest, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind:

- RFNP Grundsatz 14: Schutz der Zentren: „Die städtischen Zentren sollen in ihrer Funktion geschützt sowie in ihrer Unverwechselbarkeit erhalten und gestärkt werden.“

- RFNP Grundsatz 15: Nahversorgung: „Die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen soll sichergestellt werden."
- RFNP Grundsatz 16: Planungsrechtliche Sicherung zentraler Versorgungsbereiche: „Die Kommunen sollen von den planungsrechtlichen Möglichkeiten zur Sicherung zentraler Versorgungsbereiche aktiv Gebrauch machen"

Der Bebauungsplan dient durch einen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten und einer Begrenzung von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten außerhalb von ZVB's gerade dem Schutz der Zentren (hier des ZVBs „Nebenzentrum Wanne-Mitte"). Der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen wird durch eine behutsame Beschränkung der Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten am NVS „Berliner Straße/Karolinenstraße" sowohl im Hinblick auf die Versorgungsfunktion des ZVB's „Nebenzentrum Wanne-Mitte" als auch auf die des NVS selbst Rechnung getragen. Mit diesem Bebauungsplan macht die Stadt Herne aktiven Gebrauch von ihren planungsrechtlichen Möglichkeiten zur Sicherung des ZVBs „Nebenzentrum Wanne-Mitte". Der Bebauungsplan steht somit im Einklang mit sämtlichen relevanten Erfordernissen der Raumordnung des RFNPs.

Der RFNP stellt für den Bereich nördlich der Berliner Straße bauleitplanerisch eine „Wohnbaufläche" und für den Bereich südlich der Berliner Straße eine „Gemischte Baufläche" dar. Die Berliner Straße selbst ist als „Fläche für die örtlichen Hauptverkehrszüge" dargestellt. Da der Bebauungsplan lediglich bestimmte heute bereits zulässige Nutzungen ausschließt, steht er der Entwicklungsvorstellung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen und ist aus diesem gem. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB entwickelt.

Die zeichnerischen Festlegungen des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes Ruhr entsprechen denen des aktuellen RFNPs. Als textliche Festlegungen zum Thema Einzelhandel werden ausschließlich Grundsätze formuliert, die zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplanes kein Erfordernis der Raumordnung darstellen. Der bauleitplanerische Teil des RFNPs wird zukünftig als Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP) fortgeführt.

2.3. Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 272 – Herner Str. / Berliner Str. / Karolinenstr. liegen bisher keine rechtskräftigen Bebauungspläne vor. Der Geltungsbereich liegt vollständig im sog. „im Zusammenhang bebauten Ortsteil" i.S.d. § 34 BauGB. Der planungsrechtliche Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB beginnt nach Süden hin erst südlich der Herner Straße mit der den Raum klar abgrenzenden Stützwand des Bahndammes. Der gesamte Geltungsbereich ist planungsrechtlich als sog. „Gemengelage" einzustufen, d.h. die Eigenart der näheren Umgebung entspricht keinem der in der BauNVO bezeichneten Baugebiete. Nordöstlich grenzt an das Plangebiet unmittelbar der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 44 – Karolinenstraße – an.

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 272 – Herner Str. / Berliner Str. / Karolinenstr. wird dieser als sog. „einfacher Bebauungsplan" Anwendung finden und sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen weiterhin nach § 34 BauGB beurteilen.

2.4. Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 272 – Herner Str. / Berliner Str. / Karolinenstr. – liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Herne. Landschaftsplanerische Belange stehen dem Bebauungsplan demnach nicht entgegen.

2.5. Planungsrechtliche Voraussetzungen im ZVB „Nebenzentrum Wanne-Mitte“

Gemäß § 9 Abs. 2a Satz 3 BauGB sollen innerhalb des ZVB „Nebenzentrum Wanne-Mitte“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Vorhaben, die diesem ZVB dienen, vorhanden oder vorgesehen sein. Gemäß Masterplan EZH hat der ZVB „Nebenzentrum Wanne-Mitte“ eine „Versorgungsfunktion für den Stadtbezirk Herne-Wanne vorrangig im kurz- und mittelfristigen Bedarfsbereich, ergänzt um ein begrenztes Angebot im langfristigen Bedarfsbereich“ und ist „funktionsgerecht weiterzuentwickeln“. Dementsprechend sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für sämtliche Formen von Einzelhandelsbetrieben im ZVB vorhanden oder vorgesehen sein.

Die konkrete Abgrenzung des ZVBs „Nebenzentrum Wanne-Mitte“ ergibt sich aus Seite 40 des Masterplan EZH. Er liegt (teilweise) im Geltungsbereich der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 10/1, 12/1, 25/1, 32, 47 und 114 (bzw. deren Änderungen). Im Übrigen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im ZVB „Nebenzentrum Wanne-Mitte“ nach § 34 BauGB.

Sämtliche oben genannte Bebauungspläne setzen im Bereich des ZVBs „Nebenzentrum Wanne-Mitte“ im Hinblick auf die Art der Nutzung ein Kerngebiet i. S. d. § 7 BauNVO fest und lassen Einzelhandelsbetriebe somit allgemein zu. In Bereichen, in denen Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt werden, kommen auf Grund der Vielzahl an vorhandenen gewerblichen Nutzungen und der drei vorhandenen großflächigen Einzelhandelsbetriebe im Bereich der Hauptstraße insbesondere faktische Kerngebiete in Betracht, in denen Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig sind. Bei entsprechender Wohnnutzung kommt auch die Annahme einer „Gemengelage“ in Betracht.

Innerhalb des ZVBs „Nebenzentrum Wanne-Mitte“ befinden sich auch Teile des Bebauungsplanes Nr. 264, der aktuell aufgestellt wird. Durch den Bebauungsplan sollen unter anderem Erweiterungsmöglichkeiten für den bestehenden, bereits großflächigen Lebensmittelmarkt, geschaffen werden.

Somit sind im ZVB „Nebenzentrum Wanne-Mitte“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Vorhaben, die diesem Versorgungsbereich dienen, nach § 30 oder § 34 BauGB vorhanden (§ 9 Abs. 2a Satz 3).

3. Beschreibung der Bestandssituation

3.1. Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet befindet sich in städtebaulich integrierter Lage im Stadtbezirk Wanne, etwa 200 Meter nordöstlich des Hauptbahnhofs Wanne-Eickel. Die Wanner Fußgängerzone mit ihrem ZVB „Nebenzentrum Wanne-Mitte“ befindet sich etwa 600 Meter westlich des Plangebietes. Durch das Plangebiet führt die Berliner Straße, die weite Teile des NVS „Berliner Straße/Karolinenstraße“ erschließt. Als Hauptverkehrsstraße stellt Sie eine Verbindung unter anderem zur Bundesstraße 226 (Entfernung ca. 1 km) und zur Bundesautobahn 42 (Entfernung ca. 1,5km) her. Insgesamt ist die Lage des Plangebietes als gleichsam städtebaulich integriert, „MIV-gerecht“ und „ÖPNV-gerecht“ zu umschreiben.

3.2. Bebauung und Nutzung

Das Plangebiet ist nahezu vollständig versiegelt. Dazu tragen neben den Gebäuden und der Berliner Straße auch die umfangreichen Stellplatzbereiche bei, über die einige der Betriebe erschlossen werden.

Für die Erfassung des Bestands wurden mehrere Ortsbegehungen durchgeführt. Darüber hinaus wurden Bauakten im Hinblick auf genehmigte Nutzungen ausgewertet. Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die ausgeübten und ggf. auch nicht ausgeübten Nutzungen im Plangebiet zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes. Wohnnutzungen, die insbesondere im Nordwesten des Plangebietes anzutreffen sind, sind nicht aufgeführt, da Sie für den Bebauungsplan nicht unmittelbar von Bedeutung sind. Hinsichtlich der an das Plangebiet angrenzenden Nutzungen wird auf Kapitel 6.1 der Begründung verwiesen.

Adresse	**Nutzung**	**Ergebnis Ortsbegehung**	**Planungsrechtliche Beurteilung**	**Bauaufsichtliche Genehmigung**	**Genehmigte Verkaufsfläche**
Berliner Str. 29	Küchenstudio	Nutzung wird ausgeübt. Verkauf von Küchen.	Einzelhandelsbetrieb mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment (laut Sortimentsliste der Stadt Herne hier: „Möbel (inkl. Garten und Campingmöbel)“)	liegt vor	„Verkaufsraum - Küchenstudio und Beratung = 389,02m²“
Berliner Str. 31	Imbiss	Nutzung wird ausgeübt	Schank- und Speisewirtschaft	nicht relevant	nicht relevant
Berliner Str. 31	Tankstelle mit Verkaufsraum	Nutzung wird ausgeübt. Sortimente im Verkaufsraum im Wesentlichen auf den Reisebedarf beschränkt. Dadurch sowie durch seine untergeordnete Größe tritt der Verkaufsraum lediglich als mitgezogene Nebennutzung	Tankstelle. Eine (eigenständige) planungsrechtliche Einstufung des Verkaufsraumes als Einzelhandelsbetrieb ist nicht anzunehmen.	liegt vor	„Verkaufsraum 68,71m²“

		zur Hauptnutzung Tankstelle in Erscheinung.			
Berliner Str. 31	Krankengymnastik	Nutzung wird ausgeübt	Freier Beruf	nicht relevant	nicht relevant
Berliner Str. 31	Kosmetikstudio	Räumlichkeiten stehen seit mehreren Monaten leer	Keine Nutzung	nicht relevant	nicht relevant
Berliner Str. 31	Fortbildungsinstitut	Nutzung wird ausgeübt	Sonstiger Gewerbebetrieb	nicht relevant	nicht relevant
Berliner Str. 31a	Bäcker mit Café.	Nutzung wird ausgeübt	Einzelhandelsbetrieb (Laden) mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment (laut Sortimentsliste der Stadt Herne hier: "Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)"; Die Nutzungen „Bäcker“ und „Café“ lassen sich nicht klar voneinander trennen. Nach der „Schwerpunktbetrachtung“ handelt es sich um einen Einzelhandelsbetrieb und nicht um eine Schank- und Speisewirtschaft	liegt vor	105m² (24m² Verkauf + 81m² Gastraum)
Berliner Str. 31b (West)	Textildruck	Nutzung wird ausgeübt	sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb (Dienstleistungsbereich)	nicht relevant	nicht relevant
Berliner Str. 31b (Ost)	Fotostudio	Nutzung wird ausgeübt	sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb (Dienstleistungsbereich)	nicht relevant	nicht relevant
Berliner Str. 31c	Fachmarkt für Tiernahrung	Nutzung wird ausgeübt. Verkauf von zoologischem Bedarf (insb. Tiernahrung)	Einzelhandelsbetrieb mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment (laut Sortimentsliste der Stadt Herne hier: „Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere“)	liegt vor	499,8m²
Heidstr. 26	Architekturbüro	Nutzung wird ausgeübt	Freier Beruf	nicht relevant	nicht relevant
Heidstr. 26	Steuerberatungsbüro (laut Bauakten)	Nutzung nicht festgestellt	Freier Beruf	nicht relevant	nicht relevant
Heidstr. 26	Bettenstudio	Nutzung wird ausgeübt. Verkauf insb. von Betten und Schlafsystemen; Verkauf von u.a. Kissen, Decken, Handtücher, Kulturbeutel als	Einzelhandelsbetrieb mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment (laut Sortimentsliste der Stadt Herne hier: „Matratzen“ sowie „Möbel (inkl. Gar-	liegt vor	„Ausstellung/Verkauf“ = 284,08m²“ „Gesamt (inkl. WC) = 291,10m²

		Randsortiment	ten und Campingmöbel)“)		
Heidstr. 28	Gastronomie	Nutzung wird ausgeübt	Schank- und Speisewirtschaft	nicht relevant	nicht relevant
Herner Str. 27	Waschstraße	Nutzung wird ausgeübt	Sonstiger Gewerbebetrieb	nicht relevant	nicht relevant
Herner Str. 29	Autolackiererei	Nutzung wird ausgeübt	Sonstiger Gewerbebetrieb	nicht relevant	nicht relevant
Herner Str. 29	KFZ-Handel	Handel mit KFZ im Freien auf einer Fläche von ca. 300m².	Einzelhandelsbetrieb mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment (da in Sortimentsliste der Stadt Herne nicht explizit aufgelistet)	konnte nicht ermittelt werden	konnte nicht ermittelt werden
Herner Str. 31	Lebensmittel-Discounter	Nutzung wird ausgeübt	(kleinflächiger) Einzelhandelsbetrieb mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment (laut Sortimentsliste der Stadt Herne hier: "Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)" und "Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)")	liegt vor	799,50m²
Karolinenstr. 8	Lebensmittel-Discounter	Nutzung wird ausgeübt	(großflächiger) Einzelhandelsbetrieb mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment (laut Sortimentsliste der Stadt Herne hier: "Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)" und "Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)")	liegt vor	817,91 m²
Karolinenstr. 8	Packstation	Nutzung wird ausgeübt	Sonstiger Gewerbebetrieb	nicht relevant	nicht relevant

3.3. Eigentumsverhältnisse

Das gesamte Plangebiet befindet sich, mit Ausnahme des Flurstücks 1546 (Berliner Straße) und des unmittelbar daran angrenzenden Flurstücks 1439 in privatem Eigentum.

3.4. Verkehrliche Erschließung

Die Nutzungen im Plangebiet werden durch die Berliner Straße, die Herner Straße, die Heidstraße sowie die Karolinenstraße öffentlich erschlossen. Darüber hinaus sind einige der Straßen und Betriebe über private Stellplatzflächen miteinander verbunden.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Primäres Planungsziel ist es, den ZVB „Nebenzentrum Wanne-Mitte“ vor schädlichen Auswirkungen und Beeinträchtigungen aus dem NVS „Berliner Straße/Karolinenstraße“ durch eine Beschränkung von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten zu schützen, d.h. ihn im Sinne des § 9 Abs. 2a S. 1 BauGB zu erhalten. Dazu gehört auch der Schutz der Entwicklung des „Rathauscarrées“ (in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan Nr. 264 - Rathauscarrée -), der eine Stärkung des ZVBs „Nebenzentrum Wanne-Mitte“ unter anderem durch eine Erweiterung des im ZVB befindlichen Vollsortimenters vorsieht. Eine Beschränkung des NVS „Berliner Straße/Karolinenstraße“ soll jedoch nur in einem Umfang erfolgen, dass dessen Funktion gemäß der Zielstellung des Masterplans EZH auch zukünftig gesichert ist und sich der Standort bedarfsgerecht weiterentwickeln kann.

5. Städtebauliches Konzept

Die erste Teilfortschreibung des Masterplans EZH für die Stadt Herne ist als sog. „städtebauliches Entwicklungskonzept“ i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB handlungsleitend für die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Gemäß Masterplan EZH handelt es sich bei den im Geltungsbereich bestehenden Lebensmitteldiscountern um einen „Nahversorgungsstandort“ („Berliner Straße/Karolinenstraße“). Dieser hat eine Versorgungsfunktion „vornehmlich für die umliegenden Wohngebiete“. Ein solcher Standort ist gemäß Ziel 2 der „Empfehlungen zur Nahversorgung“ unter anderem zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln sowie deren Standortrahmenbedingungen vor allem bei aktuell nicht marktgerechten Betrieben zu verbessern, ohne gleichzeitig schädliche Auswirkungen auf die ZVBs oder die Nahversorgung auszuüben.

Auf der anderen Seite ist es Ziel des Masterplans EZH, den Fokus der Nahversorgung auf ZVBs zu legen. Hierzu gehört auch, Funktionsverluste zu vermeiden, die durch neue Ansiedlungen außerhalb der ZVBs entstehen könnten (Ziel 1 der „Empfehlungen zur Nahversorgung“). Dies ist auch im Einklang mit dem Entwicklungsziel für den ZVB „Nebenzentrum Wanne-Mitte“, wonach die als Frequenzbringer unerlässlichen Lebensmittelmärkte zu sichern sind.

Vor diesem Hintergrund sieht der Bebauungsplan vor, den bestehenden drei Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten beschränkte Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen. Diese beschränkten Entwicklungsmöglichkeiten haben in der Summe keine schädlichen Auswirkungen auf den ZVB „Nebenzentrum Wanne-Mitte“.

Darüber hinaus werden Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment im Geltungsbereich jedoch ausgeschlossen. Die Gesamtverkaufsfläche von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment wird im NVS „Berliner Straße/Karolinenstraße“ somit dauerhaft begrenzt und schädliche Auswirkungen auf den ZVB „Nebenzentrum Wanne-Mitte“ damit dauerhaft ausgeschlossen. Die Begrenzung dient auch der Sicherung der Lebensmittelmärkte im ZVB „Nebenzentrum Wanne-Mitte“, da nachteilige Umsatzverteilungen begrenzt werden.

Gleichzeitig bleiben damit, wie ebenfalls im Masterplan EZH vorgesehen, ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten für den NVS „Berliner Straße/Karolinenstraße“ selbst bestehen. Die eingeräumten Entwicklungsmöglichkeiten dienen neben der Sicherstellung der städtebaulichen Zielvorstellung, hier insbesondere der wohnortnahen Versorgung, auch den Interessen der Eigentümer*innen der Einzelhandelsbetriebe an einer weitergehenden Nutzugsmöglichkeit ihrer Grundstücke sowie den Belangen der Wirtschaft. Zusätzlich werden die durch den Masterplan EZH vorgesehenen Entwicklungsmöglichkeiten des NVS „Berliner Straße/Karolinenstraße“ durch den Bebauungsplan erstmals auch quantitativ begrenzt, um einer durch wiederholte Verkaufsflächenerweiterungen immer weiter anwachsenden Verkaufsfläche vorzubeugen, die „schleichend“ den ZVB „Nebenzentrum Wanne-Mitte“ schädigen könnte.

Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Hauptsortiment werden im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes zum Schutz des ZVBs „Nebenzentrum Wanne-Mitte“ ausgeschlossen. Gemäß Masterplan EZH sollen diese Einzelhandelsbetriebe nur in den ZVBs selbst vorgesehen werden.

6. Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Fläche von 30.200 m² und umfasst die Flurstücke, die dem NVS „Berliner Straße/Karolinenstraße“ (Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben) zugeordnet werden können oder in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang zu dieser Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben stehen. Der Geltungsbereich wird auf diesen Bereich begrenzt, da hier der größte Handlungsdruck im Hinblick auf den Schutz des ZVBs „Nebenzentrum Wanne-Mitte“ besteht.

Mit einbezogen werden die Flurstücke der Wohngebäude, Karolinenstr. 2, 4, 6 und 14 sowie Heidstr. 28, 30, 34 und 36, die unmittelbar an die Einzelhandelsagglomeration angrenzen und bei denen eine Erweiterung der Agglomeration im rückwärtigen Grundstückbereich denkbar wäre. Der direkt angrenzende Handwerksbetrieb Berliner Str. 14a ist nicht in den Geltungsbereich aufgenommen worden, da er im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 – Karolinenstraße – liegt. Er ist auch deshalb nicht als Teil der Agglomeration anzusehen, weil es sich um einen Handwerksbetrieb ohne Kundenverkehr handelt und dieser zudem über eine eigenständige Erschließung über die Karolinenstraße verfügt.

An den Geltungsbereich grenzt im Norden und Westen überwiegend dichte Wohnbebauung an. Südwestlich grenzt eine Vermittlungseinrichtung des Jobcenters Herne und ein öffentlicher Parkplatz an. Südlich wird der Bereich im Übrigen durch die Herner Straße und die eisenbahnrechtlich gewidmeten Flächen begrenzt. Östlich schließen sich wiederum, neben dem bereits genannten Handwerksbetrieb, weitere Wohngebäude und eine öffentliche Grünfläche an. Aufgrund der baulichen Struktur und der ausgeübten Nutzungen in diesem angrenzenden Bereich ist hier die Ansiedlung durch Einzelhandelsbetriebe, die den ZVB „Nebenzentrum Wanne-Mitte“ beeinträchtigen könnten, als sehr gering einzuschätzen, sodass hier kein Erfordernis gesehen wird, diesen Bereich planungsrechtlich neu zu regeln.

6.2. Arten baulicher Nutzungen gem. § 9 Abs. 2a BauGB

6.2.1. Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem sowie zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment (Festsetzung 1. (1) in Verbindung mit 1. (2) und 1. (3)).

Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Hauptsortiment werden im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes zum Schutz des ZVBs „Nebenzentrum Wanne-Mitte“ ausgeschlossen, da sie gemäß Masterplan EZH nur in den ZVBs vorgesehen werden sollen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es diese Betriebe bisher nicht (siehe Kapitel 3.2).

Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment werden ebenfalls im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen. Im Geltungsbereich existieren insgesamt drei solcher Einzelhandelsbetriebe (siehe Kapitel 3.2), für die jedoch abweichende Regelungen im Hinblick auf einen erweiterten Bestandsschutz getroffen werden (siehe Kapitel 6.2.2). Neben den Bestandsbetrieben und deren eingeräumten Entwicklungsmöglichkeiten besteht zum Schutz des ZVBs „Nebenzentrum Wanne-Mitte“ kein Spielraum mehr für die Zulassung weiterer Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment im Bebauungsplan.

Insgesamt werden durch den Ausschluss der vorgenannten Einzelhandelsbetriebe keine Betriebe auf den sog. „passiven Bestandsschutz“ gesetzt. Ein Planungsschaden entsteht nicht. Durch den Ausschluss der vorgenannten Einzelhandelsbetriebe wird lediglich ein sehr geringer Teil der insgesamt möglichen Nutzungsoptionen der Grundstückseigentümer*innen zukünftig

ausgeschlossen. Dazu kommt, dass diese ausgeschlossenen Nutzungsoptionen ohne Bebauungsplan ohnehin durch § 34 (3) BauGB begrenzt sind. Das öffentliche Interesse am Schutz des ZVB's „Nebenzentrum Wanne-Mitte" rechtfertigt die Zurücksetzung dieser privaten Belange der Grundstückseigentümer*innen.

Welche Sortimente als „zentrenrelevante" und welche als „zentren- und nahversorgungsrelevante" Sortimente klassifiziert sind, lässt sich den Auflistungen unter 1. (2) und 1. (3) entnehmen. Es handelt sich hierbei um einen Auszug aus der „Sortimentsliste für die Stadt Herne", die Teil des Masterplanes EZH ist und vom Rat der Stadt Herne am 23.06.2020 beschlossen wurde.

Für den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment besteht kein Erfordernis, da diese keine nennenswerten Auswirkungen auf die ZVBs haben. Sie sind (weiterhin) im gesamten Geltungsbereich zulässig.

Bei der Festsetzung 1. (1) i. V. m. 1. (2) und 1. (3) handelt es sich dem Willen des Plangebers nach ausdrücklich um Grundzüge der Planung.

6.2.2. Abweichende Festsetzung bzgl. der Bestandsbetriebe (Festsetzung 1. (4))

Gemäß § 9 Abs. 2a Satz 1 Halbsatz 2 BauGB können Festsetzungen für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans unterschiedlich getroffen werden. Der Bebauungsplan trifft dementsprechend unter 1. (4) gesonderte Festsetzungen.

Diese werden zugunsten der rechtmäßig vorhandenen Betriebe getroffen, um einen abwägungsgerechten Ausgleich zwischen den durch Art. 14 Abs. 1 GG geschützten Eigentümerinteressen (insbesondere einer weitergehenden Nutzungsmöglichkeit des vorhandenen Bestandes) sowie den Belangen der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 lit. a BauGB) auf der einen Seite und den städtebaulichen Zielvorstellungen auf der anderen Seite herzustellen.

Im Einzelnen:

1. Im Plangebiet befindet sich auf der Teilfläche Nr. 1 ein Lebensmittel-Markt mit einer Verkaufsflächengröße von aktuell 817,91 m². Dieser wurde im Jahr 2003 errichtet und ist an seinem gegenwärtigen Standort etabliert. Auf Seiten der Eigentümerin besteht ein Erweiterungs- bzw. Modernisierungsinteresse. Nach den Vorstellungen der Eigentümerin soll der bestehende Lebensmittel-Markt an die aktuellen Markt-Standards angepasst werden, um insbesondere den gestiegenen Kundenbedürfnissen gerecht zu werden und die Wettbewerbsfähigkeit des Bestandsmarktes aufrecht zu erhalten. Die Eigentümerin hat hinsichtlich der Verkaufsfläche den Wunsch einer perspektivischen Vergrößerung auf 1.250 m² geäußert. Eine solche Erweiterung wäre auf Grundlage von § 34 Abs. 1 BauGB noch zulässig gewesen. Die Festsetzung 1. (1) des Bebauungsplans nach § 9 Abs. 2a BauGB schließt diese zuvor gegebene Möglichkeit grundsätzlich aus.

   Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzung des Schutzes des ZVBs „Nebenzentrum Wanne-Mitte" vor schädlichen Auswirkungen aus dem Bereich des NVS „Berliner Straße/Karolinenstraße" wird dem rechtmäßig vorhandenen Lebensmittel-Markt die Option zur Erweiterung bis zu einer Verkaufsflächengröße von 1.100 m² eingeräumt. Nachteilige Auswirkungen auf den ZVB „Nebenzentrum Wanne-Mitte" werden bis zu einer Verkaufsflächengröße von 1.100 m², insbesondere in Kombination mit den eingeräumten Erweiterungsoptionen für dir anderen beiden Betriebe, nicht erwartet.

Die festgesetzte maximale Verkaufsflächengröße führt damit zu einem abwägungsgerechten Ausgleich öffentlicher und privater Belange.

2. Im Plangebiet befindet sich auf der Teilfläche Nr. 1 eine Bäckerei mit angeschlossenem Café mit einer Verkaufsflächengröße von aktuell 105 m². Die Verkaufsfläche setzt sich aus einer Fläche für den Verkauf und der Fläche des Gastraumes zusammen. Die Bäckerei wurde im Jahr 2010 errichtet und ist an ihrem gegenwärtigen Standort etabliert. Die Festsetzung 1. (1) des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 2a BauGB würde den Betrieb auf den sog. „passiven Bestandsschutz“ setzen. Um die zukünftige Ausgestaltung der Bäckerei mit angeschlossenem Café nicht ungewollt übermäßig einzuschränken, wird der vorhandenen Bäckerei mit angeschlossenem Café ein erweiterter Bestandsschutz in geringem Umfang eingeräumt.

   Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzung des Schutzes des ZVBs „Nebenzentrum Wanne-Mitte“ vor schädlichen Auswirkungen aus dem Bereich des NVS „Berliner Straße/Karolinenstraße“ wird der rechtmäßig vorhandenen Bäckerei mit angeschlossenem Café die Option zur Erweiterung bis zu einer Verkaufsflächengröße von 120 m², die auf Grundlage von § 34 Abs. 1 BauGB noch zulässig gewesen wäre, eingeräumt. Als Verkaufsfläche ist die Summe der Flächen für den Verkauf und des Gastraums zu verstehen. Nachteilige Auswirkungen auf den ZVB „Nebenzentrum Wanne-Mitte“ werden bis zu einer Verkaufsflächengröße von 120 m², insbesondere in Kombination mit den eingeräumten Erweiterungsoptionen für die anderen beiden Betriebe, nicht erwartet.

   Die festgesetzte maximale Verkaufsflächengröße führt damit zu einem abwägungsgerechten Ausgleich öffentlicher und privater Belange.

3. Im Plangebiet befindet sich auf der Teilfläche Nr. 2 ein Lebensmittel-Markt mit einer Verkaufsflächengröße von aktuell 799,50 m². Dieser wurde in seiner heutigen Form im Jahr 2022 nach einem Brandereignis neu errichtet. Der Betrieb ist ebenfalls seit vielen Jahren am Standort etabliert. Auf Seiten des Eigentümers besteht, wie auch beim Lebensmittelmarkt auf Teilfläche Nr. 1, ein Erweiterungs- bzw. Modernisierungsinteresse. Der Eigentümer hat hinsichtlich der Verkaufsfläche den Wunsch einer perspektivischen Vergrößerung auf 1.000 m² geäußert. Eine solche Erweiterung wäre auf Grundlage von § 34 Abs. 1 BauGB noch zulässig gewesen. Die Festsetzung 1. (1) des Bebauungsplans nach § 9 Abs. 2a BauGB schließt diese zuvor gegebene Möglichkeit grundsätzlich aus.

   Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzung des Schutzes des ZVBs „Nebenzentrum Wanne-Mitte“ vor schädlichen Auswirkungen aus dem Bereich des NVS „Berliner Straße/Karolinenstraße“ wird dem rechtmäßig vorhandenen Lebensmittel-Markt die Option zur Erweiterung bis zu einer Verkaufsflächengröße von 1.000 m² eingeräumt. Nachteilige Auswirkungen auf den ZVB „Nebenzentrum Wanne-Mitte“ werden bis zu einer Verkaufsflächengröße von 1.000 m², insbesondere in Kombination mit den eingeräumten Erweiterungsoptionen für die anderen beiden Betriebe, nicht erwartet.

   Die festgesetzte maximale Verkaufsflächengröße führt damit zu einem abwägungsgerechten Ausgleich öffentlicher und privater Belange.

Die Abgrenzung der Teilbereiche Nr. 1 und Nr. 2 wurde in der Art und Weise vorgenommen, dass die drei Einzelhandelsbetriebe, denen ein erweiterter Bestandsschutz eingeräumt wird, im Hinblick auf die konkrete Anordnung ihrer Gebäude und Stellplätze auch zukünftig flexibel betrieben werden können.

Die jeweils eingeräumte Höhe der Verkaufsflächenerweiterung für die drei bestehenden Einzelhandelsbetriebe wurden zum erforderlichen Schutz des ZVBs „Nebenzentrum Wanne-Mitte“ in Abwägung mit den individuellen und berechtigten Belangen der Grundstückseigentümer*innen unterschiedlich getroffen.

Innerhalb der Teilbereiche Nr. 1 und Nr. 2 sind, über die vorgenannten drei Betriebe hinaus, ausdrücklich keine Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment zulässig, da sie von der abweichenden Festsetzung 1. (4) nicht erfasst werden und gemäß Festsetzung 1. (1) unzulässig sind. Sämtliche Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Hauptsortiment sind innerhalb der Teilbereiche Nr. 1 und Nr. 2 ebenfalls unzulässig, da sie von der abweichenden Festsetzung 1. (4) nicht erfasst werden und gemäß Festsetzung 1. (1) unzulässig sind.

Bei der Festsetzung 1. (4) handelt es sich dem Willen des Plangebers nach ausdrücklich um Grundzüge der Planung.

6.3. Hinweis zur Einsicht von Gesetzen, Verordnungen, DIN-Normen, technischen Regelwerken, Richtlinien und Gutachten

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

7. Auswirkungen der Planung

7.1. Verkehr

Da durch den Bebauungsplan lediglich heute bereits zulässige bauliche Nutzungen eingeschränkt werden, werden durch die Planung keine neuen Verkehre hervorgerufen. Durch den Ausschluss und die Beschränkung bestimmter Einzelhandelsbetriebe werden mögliche zukünftige Neuverkehre, die beispielsweise durch die Neuansiedlung eines weiteren Einzelhandelsbetriebs mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment entstehen könnten, vermieden.

7.2. Umweltschutz

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 i. S. d. § 9 Abs. 2a BauGB im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB 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 § 6a Abs. 1 BauGB abgesehen. Der § 4c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden. Die Berücksichtigung und Prüfung der Umweltbelange erfolgt daher im Rahmen der Begründung.

Da durch den Bebauungsplan lediglich heute bereits zulässige bauliche Nutzungen eingeschränkt werden, ist nicht erkennbar, dass durch den Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die Umwelt entstehen könnten. Durch die Planung werden keine neuen (baulichen) Nutzungsmöglichkeiten geschaffen, die zu weiterer Flächenversiegelung, baulicher Verdichtung, Verkehr oder Lärm führen könnten. Durch die Planung werden daher insbesondere keine negativen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, den Menschen und seine Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen entstehen.

Durch den verfolgten Schutz des ZVBs „Nebenzentrum Wanne-Mitte“ wird das historisch gewachsene Zentrum Wanne in integrierter Lage geschützt und damit auch die Möglichkeit seiner fußläufigen Versorgung sowie seine wirtschaftliche Attraktivität gegenüber peripheren Lagen gesichert. Insofern leistet der Bebauungsplan, wenn auch nur mittelbar, einen Beitrag zur Innenentwicklung und Verkehrsvermeidung.

<u>Hinweis zum Klimacheck der Stadt Herne</u>

Der Bebauungsplan wird als sogenannter „einfacher Bebauungsplan“ lediglich Festsetzungen im Sinne des § 9 Abs. 2a BauGB treffen, also Festsetzungen zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben i. S. von Ausschluss oder Begrenzung ausschließlich zentren- bzw. zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente. Es werden de facto keine neuen Baurechte geschaffen. Mögliche Entwicklungsmöglichkeiten ergeben sich in der planungsrechtlichen Zulässigkeit auch zukünftig nach § 34 BauGB. Im vorliegenden Bauleitplanverfahren wird demnach kein Klimacheck durchgeführt.

7.3. Kosten und Finanzierung

Durch die Erstellung des Bebauungsplanes durch Mitarbeiter*innen der Stadt Herne entstehen der Stadt Herne nur unmittelbar Kosten, die über den städtischen Haushalt finanziert werden.

8. Literatur- und Quellenverzeichnis

- Erste Teilfortschreibung des Masterplans Einzelhandel für die Stadt Herne – Endbericht – beschlossen in der Sitzung des Rates der Stadt Herne am 23.06.2020, online abrufbar unter https://www.herne.de/PDF/Stadtplanung/Masterplan_Herne_2020_Konzept_komprimiert.pdf , abgerufen am 19.10.2023

Der Oberbürgermeister

In Vertretung

Merkendorf

Stadtrat