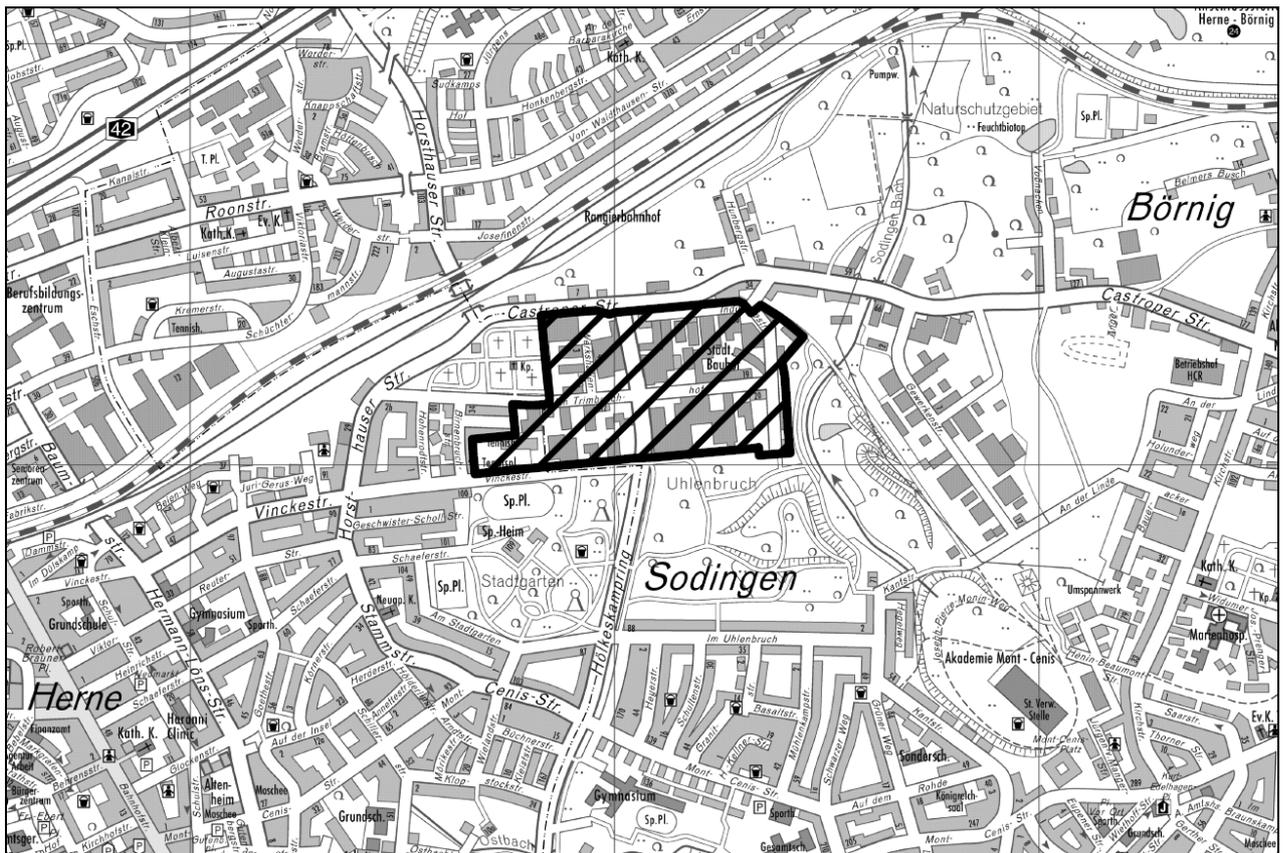


Begründungsentwurf

Herne, 23.10.2023

Bebauungsplan Nr. 208, 1. Änderung – Am Trimbuschhof - Stadtbezirke Herne-Mitte und Sodingen



Inhalt

I. Begründung	I-1
1. Einführung	I-1
1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets	I-1
1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planung	I-1
1.3. Art des Verfahrens	I-2
2. Planungsrechtliche Situation	I-4
2.1. Regionaler Flächennutzungsplan	I-4
2.2. Bebauungspläne	I-4
2.3. Landschaftsplan	I-5
2.4. Planungsrechtliche Voraussetzungen in den ZVBs „Nahversorgungszentrum Sodingen“ und „Hauptzentrum Herne-Mitte“	I-6
2.4.1. Planungsrechtliche Voraussetzungen ZVB „Hauptzentrum Herne-Mitte“	I-6
2.4.2. Planungsrechtliche Voraussetzungen ZVB „Nahversorgungszentrum Sodingen“	I-7
3. Beschreibung der Bestandssituation	I-9
3.1. Stadträumliche Einbindung	I-9
3.2. Bebauung und Nutzung	I-9
3.3. Eigentumsverhältnisse	I-16
3.4. Verkehrliche Erschließung	I-16
3.5. Ver- und Entsorgung	I-16
4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	I-17
5. Städtebauliches Konzept	I-18
5.1. Zentrenkonzept und Zentrenstruktur	I-18
5.2. Nahversorgungskonzept	I-18
5.3. Sonderstandortkonzept	I-19
5.4. Sortimentsliste	I-19
5.5. Steuerungsleitsätze	I-22
5.6. Nahversorgungszentrum Sodingen	I-22
5.7. Hauptzentrum Herne-Mitte	I-22
6. Planungsrechtliche Festsetzungen	I-24
6.1. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)	I-24
6.2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 a BauGB)	I-24
6.2.1. Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem sowie zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment (Festsetzung 1. in Verbindung mit 2. und 3.)	I-24
6.2.2. Abweichende Festsetzung bzgl. der Bestandsbetriebe (Festsetzung 2.)	I-25
6.2.3. Sortimentsliste (Festsetzung 3.)	I-26

7. Kennzeichnungen.....	I-28
7.1. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	I-28
8. Hinweise.....	I-30
8.1. Bodendenkmäler	I-30
8.2. Kampfmittel	I-30
8.3. Einsicht von nicht frei verfügbaren Normen, Regelwerken und Gutachten.....	I-31
9. Wesentliche Auswirkungen der Planung.....	I-32
9.1. Flächenbilanz	I-32
9.2. Verkehr und Verkehrslärm.....	I-32
9.3. Ver- und Entsorgung	I-32
9.4. Umweltschutzgüter, klimatische Auswirkungen und Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	I-32
9.5. Bodenordnende Maßnahmen	I-33
9.6. Kosten und Finanzierung.....	I-33
10. Quellen und Anlagen.....	I-34

I. Begründung

1. Einführung

1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt auf der Grenze zwischen den Stadtbezirken Herne-Mitte und Sodingen wobei es sich zum Großteil im Stadtbezirk Sodingen befindet. Es grenzt unmittelbar nördlich an den Stadtgarten sowie das Landschaftsschutzgebiet „An der Linde“ an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 208, 1. Änderung entspricht deckungsgleich dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 208 - Am Trimbuschhof -. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 208 – Am Trimbuschhof – umfasst einen Bereich, der begrenzt wird im Norden durch die südlichen Grenzen der Castroper Straße und der Industriestraße, im Osten durch die östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke, Gemarkung Sodingen und Horsthausen, Flur 1 und 9, Flurstücksnummern 160, 168, 243, 272 und 340, im Süden durch die südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke, Gemarkung Sodingen und Horsthausen, Flur 1 und 9, Flurstücksnummern 168, 196, 200, 201, 207, 210, 212, 213, 214, 218, 248, 340 und 341 und im Westen durch die westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke, Gemarkung Sodingen und Horsthausen, Flur 1 und 9, Flurstücksnummern 198, 131, 133, 214, 231, 232 und 242.



Abb. 1: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Im Bereich der Kreuzung „Am Trimbuschhof“ mit dem „Hölkeskampring“ hat sich ohne begleitendes und lenkendes Planungsrecht ein gewachsenes Gewerbegebiet entwickelt, welches

neben seiner Prägung durch hauptsächlich gewerbliche Nutzung auch kleinteilig Wohnnutzung in den Randbereichen beinhaltet. Durch Betriebsaufgaben und drohende Umnutzungen bestand in der Vergangenheit die Gefahr einer Entwicklung eines zentrenschädlichen, nicht integrierten Einzelhandelsstandortes. Um dieser städtebaulich unerwünschten Entwicklung vorzubeugen und die dortigen Flächen weiterhin für eine gewerbliche Nutzung vorzuhalten, beschloss der Rat der Stadt Herne in seiner Sitzung am 23.09.2008 den Bebauungsplan Nr. 208 – Am Trimbuschhof – als Satzung zum Erhalt und zur Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 208 – Am Trimbuschhof – handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan zur Steuerung der Entwicklung des Einzelhandels gem. § 9 Abs. 2a BauGB auf Grundlage des Herner Konzeptes „Einzelhandel in Herne“, welches vom Rat der Stadt Herne am 27.03.2007 beschlossen wurde.

Mit dem Beschluss des Masterplans Einzelhandel durch den Rat der Stadt Herne am 3. Juli 2012 wurde die konzeptionelle Grundlage zur Steuerung des Einzelhandels in der Stadt aktualisiert. Ziel des Konzeptes sind der Erhalt und die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche, die Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie der Schutz der gewachsenen Zentren als Orte des gesellschaftlichen Lebens. Der Masterplan Einzelhandel legt zentrale Versorgungsbereiche fest. Der Erhalt und die Entwicklung dieser Bereiche ist durch entsprechende planungsrechtliche Instrumente nun sukzessive umzusetzen.

In seiner Sitzung vom 23.06.2020 beschloss der Rat der Stadt Herne die Teilfortschreibung des Masterplans Einzelhandel. Diese ist Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 - Am Trimbuschhof -, um dessen Festsetzungen an die aktuellen Inhalte des Masterplans Einzelhandel anzupassen. Zudem ergibt sich durch die Firmenaufgabe der Herner Glas im Jahr 2016 Änderungsbedarf des Bebauungsplans, da der Vertrieb von zentrenrelevanten Sortimenten u.a. in Form von Beleuchtungsartikeln und anderen Glaswaren durch die Herner Glas im Bebauungsplan Nr. 208 – Am Trimbuschhof – in Form einer Ausnahmeregelung in die Festsetzungen berücksichtigt wurde. Nach Aufgabe der Herner Glas soll durch die Änderung des Bebauungsplans Nr. 208 nun auch die Ansiedlung anderer Betriebe mit gleicher oder ähnlicher Sortimentsstruktur verhindert werden.

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 Tatbestandsvoraussetzungen 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 3.2 und 6.1)
- Der Bebauungsplan beinhaltet ausschließlich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB, da sämtliche Festsetzungen auf den Schutz der Zentralen Versorgungsbereiche „Nahversorgungszentrum Sodingen“ und „Hauptzentrum Herne-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 diesen

ZVBs dienen, nach § 30 BauGB bzw. § 34 BauGB in den zu schützenden ZVBs (hier: „Nahversorgungszentrum Sodingen“ und „Hauptzentrum Herne-Mitte“) vorhanden oder vorgesehen (§ 9 Abs. 2a S. 3 BauGB, siehe Kapitel 2.4).

- 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. Regionaler Flächennutzungsplan

Der Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr legt den Bereich des Plangebiets raumordnerisch als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) fest und stellt ihn bauleitplanerisch als Gewerbliche Baufläche dar. Nördlich des Plangebietes werden diese Darstellungen bzw. Festlegungen fortgesetzt. Die südlich und östlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind bauleitplanerisch als Grünflächen bzw. Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und raumordnerisch als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche sowie zum Teil als Bereich zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung festgelegt. Westlich des Plangebietes befinden sich Flächen, die bauleitplanerisch als Wohnbauflächen und Grünflächen dargestellt und raumordnerisch als Allgemeiner Siedlungsbereich und Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche festgelegt sind. In Anbetracht der lediglich die Zulässigkeit von zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandelsnutzungen betreffenden Festsetzungen des Bebauungsplans wird sowohl dem Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB als auch dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen. Eine Änderung des RFNP ist daher nicht erforderlich.

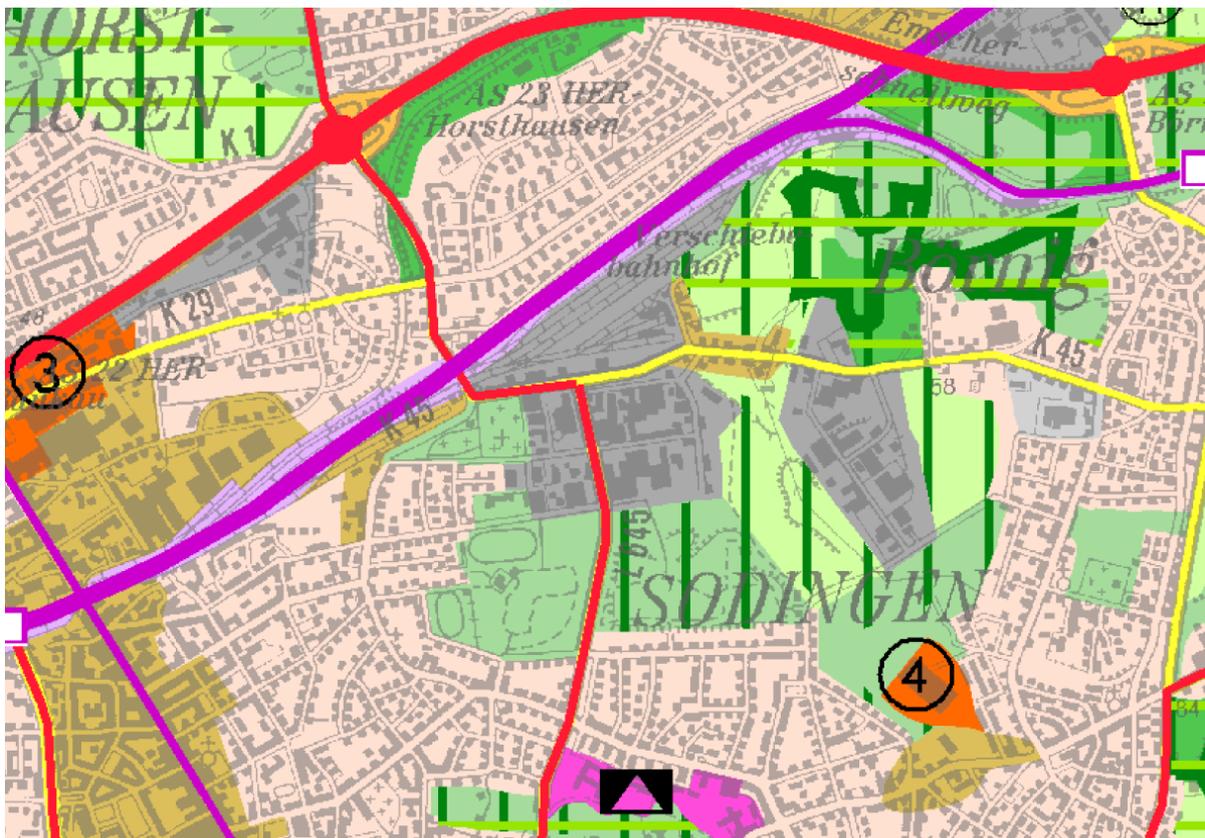


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP)

2.2. Bebauungspläne

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 208 - Am Trimbuschhof – aus dem Jahr 2008 definiert aktuell die planungsrechtliche Situation für das Plangebiet. Da es sich bei diesem jedoch um

einen einfachen Bebauungsplan auf Grundlage von § 9 Abs. 2a BauGB handelt, welcher lediglich Festsetzungen zur Zulässigkeit von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel trifft, regelt sich die Zulässigkeit anderweitiger Vorhaben nach § 34 BauGB.

Der Bebauungsplan Nr. 208 – Am Trimbuschhof – schließt im gesamten Geltungsbereich Einzelhandelsnutzung aus, es sei denn sie steht in unmittelbarem räumlichen oder betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben und weist nicht mehr als 10% der gewerblichen Betriebsfläche bzw. eine Verkaufsfläche von mehr als 200 m² auf. Von dieser Festsetzung lässt der Bebauungsplan drei Ausnahmen zu, welche jeweils die beim Satzungsbeschluss bereits vorhandenen Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten in ihrem Bestand dauerhaft sichern. Dies betrifft die Zulässigkeit eines nicht großflächigen Getränkemarktes, eines nicht großflächigen Lebensmitteldiscounters und eines Einzelhändlers mit Beleuchtungs- und Glaswaren. Die genauen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 208 zeigt die nachfolgende Abbildung.

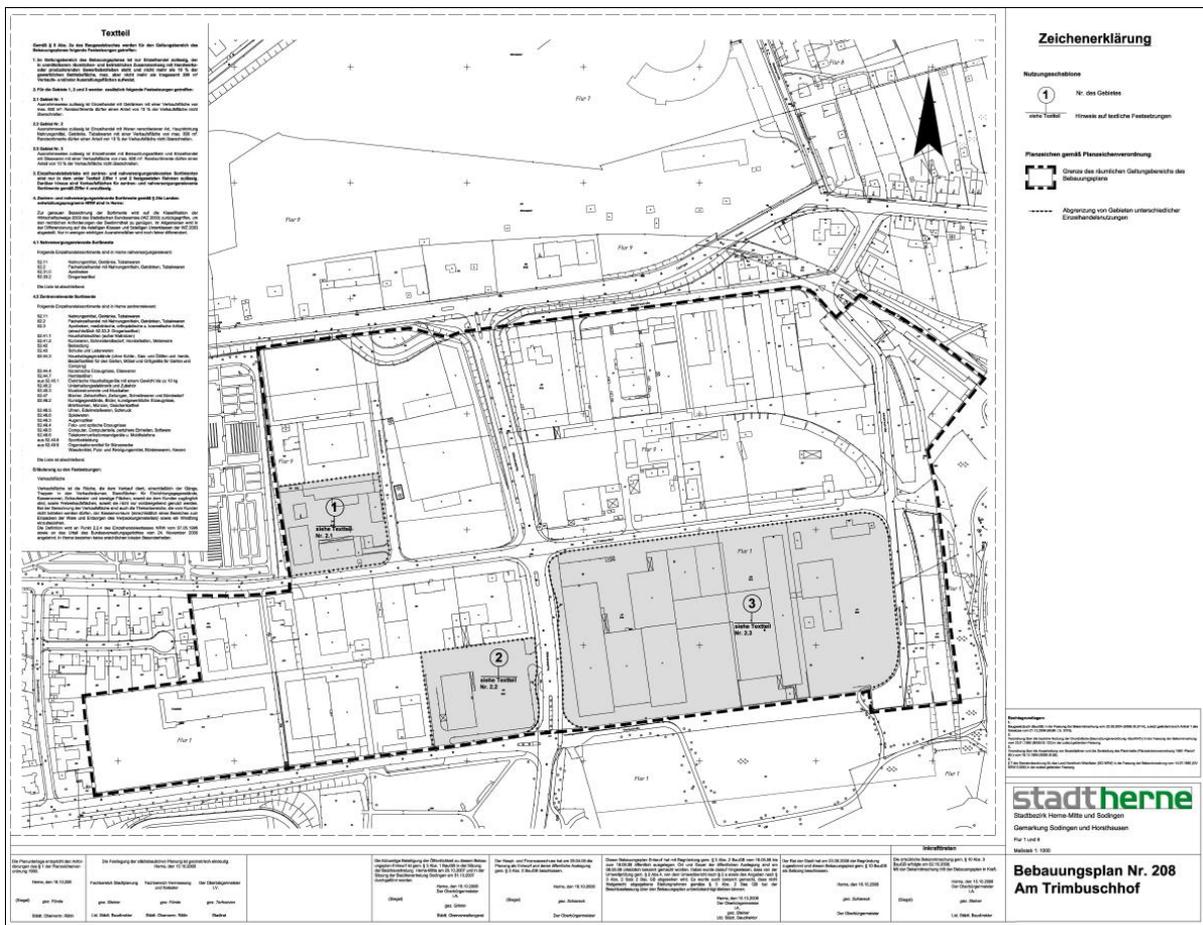


Abb. 3: Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 208 - Am Trimbuschhof -

2.3. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans, tangiert diesen jedoch mit seiner südlichen und östlichen Gebietsgrenze. Die Entwicklungsziele des Landschaftsplans für den an das Plangebiet angrenzenden Bereich sind zum einen die Beibehaltung der Funktion als Grünfläche und der Erhalt der Freiflächen.

Die südlich, östlich der Straße Hölkeskampring, und östlich an das Plangebiet angrenzende Freifläche, die derzeit als recht stark bewaldete Parkfläche genutzt wird, ist im gültigen Landschaftsplan der Stadt Herne darüber hinaus als Landschaftsschutzgebiet „An der Linde“ festge-

setzt. Laut textlicher Festsetzung des Landschaftsplans sollen zur Erreichung des Schutzzweckes und zur Sicherung des wesentlichen Charakters der Fläche hier folgende Maßnahmen durchgeführt werden: Entfernen von Gerümpel aus den Kleingewässern sowie Freistellung der Ruderalfluren von Gehölzuferwuchs in regelmäßigen Abständen, spätestens jedoch nach 5 Jahren.

Die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 208 – Am Trimbuschhof – hat keine Auswirkungen auf den Landschaftsplan, seine Landschaftsschutzgebiete oder deren Maßnahmen.

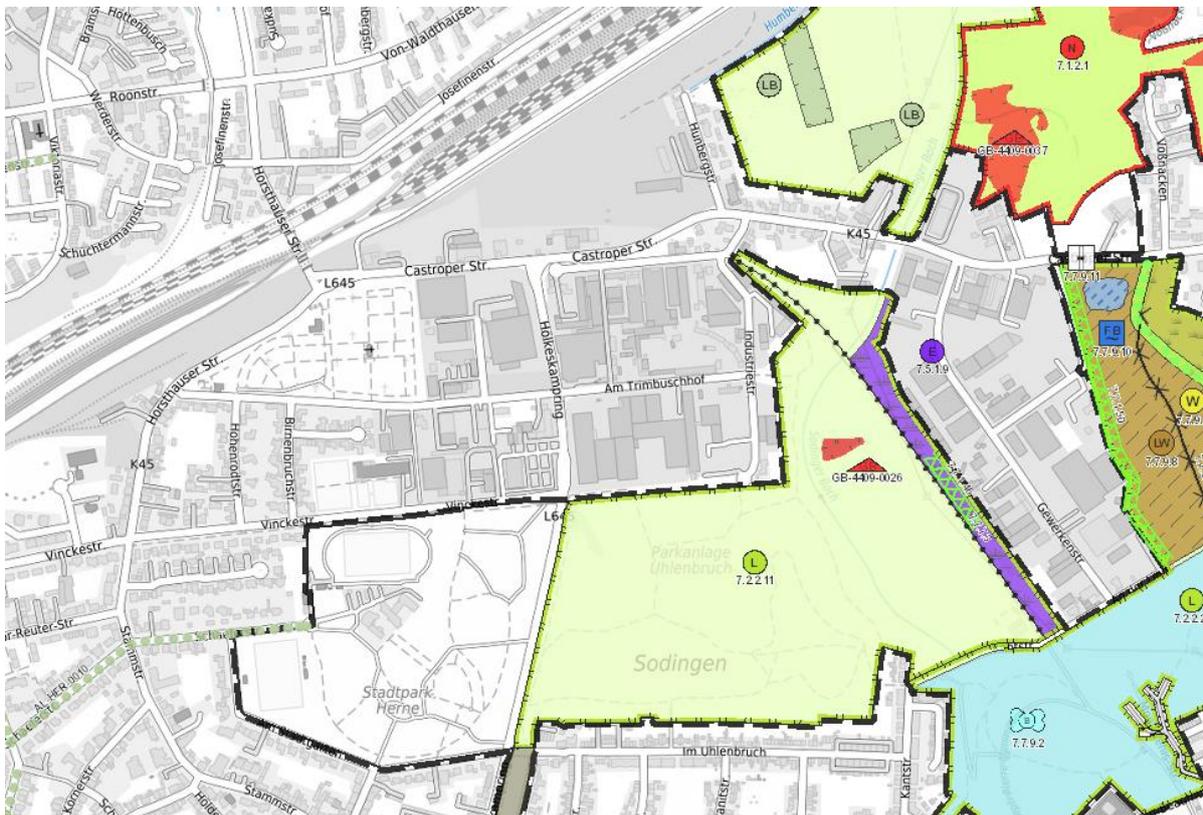


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Herne

2.4. Planungsrechtliche Voraussetzungen in den ZVBs „Nahversorgungszentrum Sodingen“ und „Hauptzentrum Herne-Mitte“

Gemäß § 9 Abs. 2a Satz 3 BauGB sollen innerhalb der zu erhaltenen oder zu entwickelnden Zentralen Versorgungsbereiche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Vorhaben, die diesen ZVBs dienen, nach § 30 BauGB oder § 34 BauGB vorhanden oder vorgesehen sein. Der Bebauungsplan Nr. 208, 1. Änderung dient maßgeblich dem Erhalt der Zentralen Versorgungsbereiche „Nahversorgungszentrum Sodingen“ und „Hauptzentrum Herne-Mitte“. Im Weiteren ist daher zu prüfen, ob innerhalb den beiden in Rede stehenden ZVBs die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Vorhaben bestehen, die den Zielen und Funktionen, die der Masterplan Einzelhandel den beiden ZVBs zuordnet, dienen.

2.4.1. Planungsrechtliche Voraussetzungen ZVB „Hauptzentrum Herne-Mitte“

Das „Hauptzentrum Herne-Mitte“ übernimmt laut Masterplan Einzelhandel eine gesamtstädtische und zum Teil überörtliche Versorgungsfunktion. Als städtebauliches Zentrum Hernes soll dieser Angebotsschwerpunkte für kurz-, mittel- und langfristig nachgefragte Bedarfsgüter verschiedener Qualitätsstufen/Qualitäten bereithalten. Der ZVB „Hauptzentrum Herne-Mitte“ ist in

verschiedene Lagebereiche differenziert. Die Einordnung erfolgt anhand der städtebaulichen und der handelsprägenden Struktur sowie der spezifischen Entwicklungszielstellungen. Mit dem Hauptgeschäftsbereich, den Ergänzungsbereichen sowie der Stabilisierungslage Nord und Süd werden insgesamt vier Funktionsbereiche innerhalb des „Hauptzentrums Herne-Mitte“ ausgewiesen. Bei den Betrachtungen der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird diese Differenzierung außer Acht gelassen und das Hauptzentrum gemäß seiner konkreten Abgrenzung wie sie aus dem Masterplan Einzelhandel hervorgeht in Gänze betrachtet.

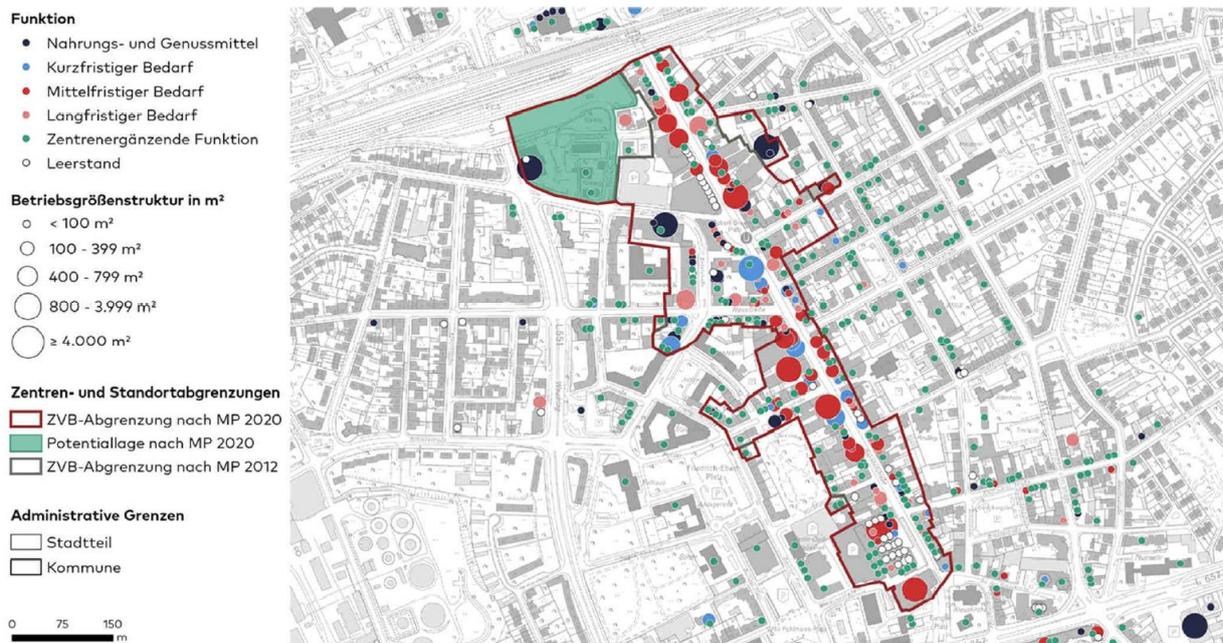


Abb. 5: Räumliche Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches „Hauptzentrum Herne-Mitte“

Der ZVB „Hauptzentrum Herne-Mitte“ liegt (teilweise) im Geltungsbereich der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 16, 29/1, 62/1, 60, 136 und 183 (bzw. deren Änderungen). Jeder dieser Bebauungspläne setzt für den Bereich des ZVBs hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung Kerngebiete gem. § 7 BauNVO fest, nach welchen Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig sind. Im Übrigen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Hier kommen auf Grund der Vielzahl an vorhandenen gewerblichen Nutzungen im Bereich der Bahnhofstraße und deren Seitenstraßen insbesondere faktische Kerngebiete gem. § 7 BauNVO in Betracht, in denen Einzelhandelsbetriebe ebenfalls allgemein zulässig sind. Bei entsprechender Wohnnutzung kommt auch die Annahme einer „Gemengelage“ in Betracht.

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

2.4.2. Planungsrechtliche Voraussetzungen ZVB „Nahversorgungszentrum Sodingen“

Das „Nahversorgungszentrum Sodingen“ ist laut Masterplan Einzelhandel ein Zentraler Versorgungsbereich mit einer Versorgungsfunktion für die statistischen Bezirke Sodingen-Kern, Sodingen Süd und Constantin primär im kurzfristigen Bedarfsbereich, ergänzt um ein begrenztes Angebot in den sonstigen Bedarfsbereichen.

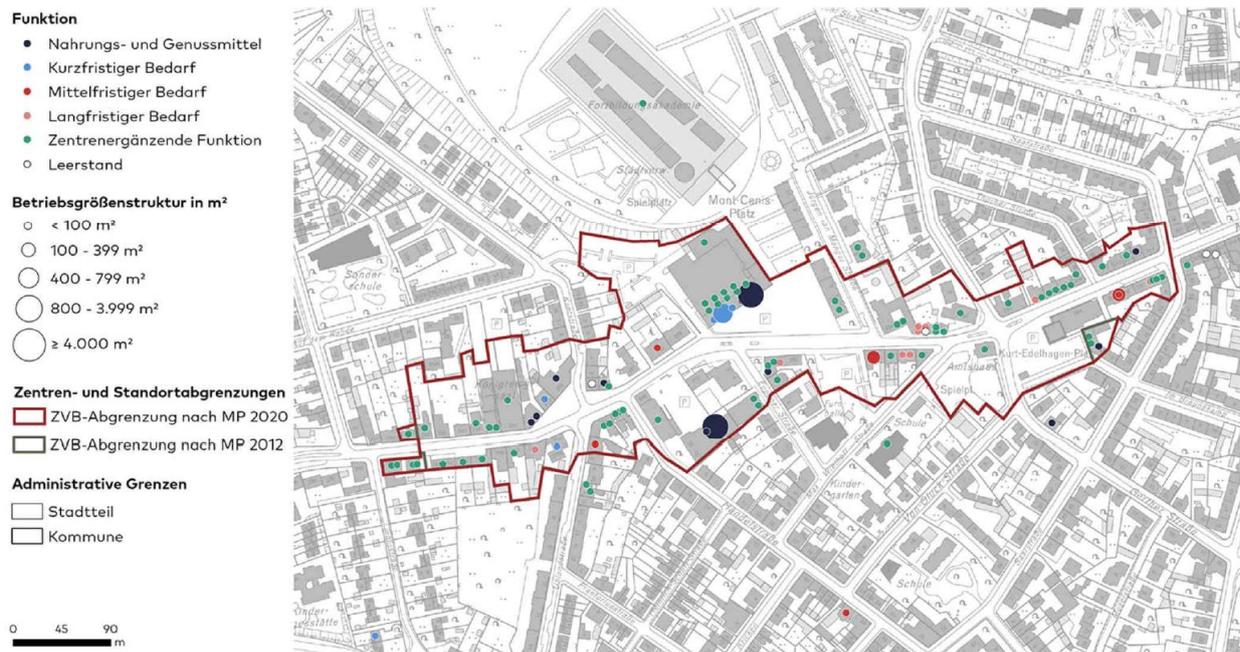


Abb. 6: Räumliche Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Sodingen“

Der ZVB „Nahversorgungszentrum Sodingen“ liegt (teilweise) im Geltungsbereich der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 25/1 und 157 (bzw. deren Änderungen). Die Bebauungspläne setzen für den Bereich des ZVBs hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung Mischgebiete gem. § 6 BauNVO und Kerngebiete gem. § 7 BauNVO fest, nach welchen (nicht großflächige) Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig sind. Im Übrigen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Hier handelt es sich auf Grund der vorhandenen gewerblichen Nutzungen, des großflächigen Einzelhandelsbetriebs und der vorhandenen Wohnnutzung teils um faktische Mischgebiete gem. § 6 BauNVO, teils um eine „Gemengelage“. Sowohl die Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne, als auch der planungsrechtliche Zulässigkeitsmaßstab nach § 34 BauGB liefern die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Vorhaben, die dem ZVB nach seiner im Masterplan Einzelhandel definierten Versorgungsfunktion dienen.

Somit sind im ZVB „Nahversorgungszentrum Sodingen“ 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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 208, 1. Änderung umfasst eine städtebaulich nicht integrierte Lage. Das Gewerbegebiet Am Trimbuschhof ist in weiten Teilen von Grün- und Brachflächen umgeben. So grenzt südlich der Herner Stadtgarten und die Parkanlage Uhlenbruch an, deren Ausläufer das Plangebiet ebenfalls im Osten erfassen. Westlich wird das Plangebiet zum Teil vom Ostfriedhof begrenzt. Nördlich angrenzend befinden sich entlang der Castroper Straße einige Gewerbebetriebe auf der ansonsten derzeit brachliegenden Fläche an der Hunbergstraße, welche jedoch bauleitplanerisch für gewerbliche Nutzungen qualifiziert werden soll. Lediglich im Westen grenzen die Ausläufer eines Wohngebiets an die im Gewerbegebiet und Geltungsbereich befindliche Tennisanlage. Trotz der stadträumlich nicht sehr ausgeprägten Einbindung, ist das Plangebiet verkehrlich, insbesondere für den MIV, sehr gut an das stadträumliche Gefüge in Herne angebunden, siehe hierzu Kapitel 3.4.

3.2. Bebauung und Nutzung

Bebauung

Trotz der ihn in weiten Teilen umgebenden Grün- und Brachflächen, ist der ca. 22 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 208, 1. Änderung fast vollständig bebaut und stark versiegelt. Freiflächen sind hauptsächlich in Form der in durchquerenden Straßen, Stellplatzanlagen, Lagerplätze und Tennisplätze des Tennisvereins vorhanden. Auf vereinzelt Grundstücken und im Randbereich finden sich auch kleinere Grünflächen. Trotz der derzeit nicht vorhandenen Freiflächen sind im Geltungsbereich prägende bauliche Entwicklungen abzusehen. So sollen die Gebäude der ehem. Firma Herner Glas zurückgebaut und die so im Bereich Am Trimbuschhof 16 freiwerdenden Flächen einer neuen gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Ein weiterer Rückbau ist im Bereich zwischen dem Florianweg, der Castroper Straße und dem Hölkeskampring vorgesehen. Auf dieser Fläche soll die neue Hauptfeuerrettungswache errichtet werden.

Die vorhandene Bebauungsstruktur lässt kein homogenes Bild erkennen. Die Bebauung variiert zwischen kleinteiligen freistehenden Gebäuden bis zu großflächigen Hallenkomplexen. Die Höhenentwicklung der Bebauung im Plangebiet ist eher moderat. Die Gebäudehöhen belaufen sich überschlüssig maximal auf die Höhe von dreigeschossigen Gebäuden.

Nutzung

Im Gebiet befinden sich einerseits gewerblich genutzte Gebäude, als auch einige Gebäude, die augenscheinlich auch durch Wohnen genutzt sein könnten. Somit kommen als mögliche Baugebietstypen lediglich jene in Frage, die sowohl eine (eingeschränkte) Wohnnutzung, als auch eine Büro- bzw. Gewerbenutzung zu lassen. Diese sind das Mischgebiet (§ 6 BauNVO), das urbane Gebiet (§ 6a BauNVO), das Kerngebiet (§ 7 BauNVO) und das Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO).

Für die Einstufung als Mischgebiet mangelt es an der gleichgewichtigen Nutzungsdurchmischung durch Wohnen und Gewerbe. Entsprechend den Regelungen des § 245c (3) BauGB kann auch die Einstufung als urbanes Gebiet nicht erfolgen. Auch die Gebietscharakteristika eines Kerngebiets („dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben, sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur“) können im betreffenden Gebiet nicht erfüllt werden.

Die Eigenart eines Gewerbegebietes i.S.d. § 8 BauNVO wird insbesondere im Absatz 1 geregelt. Dem könnte die stellenweise vorzufindende Wohnnutzung entgegenstehen. Nach Aktenlage und Ortsbegehung sind folgende Objekte näher zu betrachten:

Adresse	Planungsrechtliche Einschätzung zur Nutzung
Am Trimbuschhof 14	Bürogebäude
Am Trimbuschhof 13b	Kinderheim Gem. § 8 (3) Nr. 2 BauNVO (Anlage für soziale Zwecke) ausnahmsweise zulässig
Am Trimbuschhof 12	Büro- und Wohngebäude
Am Trimbuschhof 8a	Wohnen
Industriestraße 10	Wohn- und Gewerbenutzung

Entsprechend der oben dargestellten Informationen wird das Gebiet maßgeblich durch die gewerblich genutzte Bebauung geprägt. Lediglich an den Adressen Am Trimbuschhof 8a und Industriestraße 10 bestehen insgesamt zwei allgemeine Wohngebäude, welche jedoch das Regel-Ausnahme-Verhältnis des Baugebiets nicht stören. Das Kinderheim an der Adresse Am Trimbuschhof 13b ist eine Anlage für soziale Zwecke und gem. § 8 (3) Nr. 2 BauNVO im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässig. Weitere allgemeine Wohnnutzungen sind in dem Gebiet nicht zugelassen worden und wären somit illegal und dadurch nicht schutzwürdig. Die weiteren Nutzungen sind (hier nur Büronutzungen) im Gewerbegebiet allgemein zulässig und stützen somit den Gebietscharakter.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 208, 1. Änderung ist somit faktisch als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO einzustufen. Vorbehaltlich des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 208 wären hier demnach auch weitere Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zulässig.

Hinsichtlich des Regelungsgehalts eines Bebauungsplans nach § 9 Abs. 2 a BauGB und seiner beschränkenden Funktion des zentrenrelevanten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandels zum Schutz und Erhalt zentraler Versorgungsbereiche ist im Sinne einer umfassenden Abwägung jedoch über die oben beschriebene Bestandserfassung eine Erhebung der im Plangebiet ausgeübten gewerblichen Nutzungen notwendig. Zu diesem Zwecke wurden in unten stehender Tabelle alle Einträge der migewa-Datenbank zu im Plangebiet gemeldeten gewerblichen Nutzungen nach Adresse, Betrieb und Betriebsart aufgeschlüsselt. Die in der Tabelle grau hinterlegten Betriebe sind dabei potenziell dem zentren sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel zuzuschreiben und bedürfen einer ausführlicheren Prüfung.

Nr.	Adresse	Betrieb/Firma	Betriebsart
1	Vinckestraße 107	Einzelperson	Verkauf und Bespannung von Tennissaiten
2	Vinckestraße 107	Ristorante Amici	Verabreichen von zubereiteten Speisen und Getränken zum Verzehr an Ort und Stelle
3	Vinckestraße 107	Einzelperson	Verkauf von Tennisschlägern,

			Kleidung und Zubehör
4	Vinckestraße 109	Eigensonne GmbH	Lagerung von Verbrauchsmaterial für die Montage von PV Anlagen
5	Vinckestraße 109	Prashath, Shanmugalingam und Gnanaseelan, Gnanakopy GbR	Industrielle CNC Fertigung, Serienteile/Metallverarbeitung (Produktion)
6	Vinckestraße 109	TGC Events GmbH	Durchführung von Veranstaltungen aller Art wie Hochzeiten, Konzerte und sonstige Events sowie der Verkauf von Speisen und Getränken
7	Vinckestraße 109a	TUG Immobilien GmbH	Halten, Erwerb und Veräußerung von Grundstückseigentum im Namen der Gesellschaft
8	Vinckestraße 110	Einzelpersonen	Erwerb, Vermietung und Verwaltung einer Immobilie
9	Am Trimbuschhof 8	Trautwein GmbH & Co.	Fertigung von Sicherheitsprodukten (fälschungs- und übertragungssichere Produkte)
10	Am Trimbuschhof 10	Einzelperson	Werkzeugverleih und -vermietung
11	Am Trimbuschhof 10	PK-Metallbau GmbH	Durchführung von Arbeiten im Metallbau
12	Am Trimbuschhof 12	Einzelperson	Einzelhandel mit Lack, Farben, Lackzubehör, alkoholischen und nicht alkoholischen Getränken, Süßwaren, abgepackten Lebensmitteln, Vermietung von Werkzeugen, An- und Verkauf von gebrauchten KFZ
13	Am Trimbuschhof 12	Einzelperson	Hobby-Werkstatt, Autohändler
14	Am Trimbuschhof 12	Einzelperson	KFZ-Aufbereitung, An- und Verkauf von KFZ, Handel mit neuen und gebrauchten Reifen, TÜV-Vorfürungen
15	Am Trimbuschhof 12	Einzelperson	KFZ-Aufbereitung
16	Am Trimbuschhof 12	Tanneberger & Kropfgans Bau-GmbH	Gewerblicher Baubetrieb
17	Am Trimbuschhof 13	Einzelperson	Herstellung und Handel mit Wasseraufbereitungsanlagen
18	Am Trimbuschhof 13	Getränkemarkt Riedmann e.K.	Vertrieb von Getränken und Spirituosen, Verleih von Party- und Eventzubehör, Verkauf von pyrotechnischen Artikeln, Blumen- und

			Gartenzubehör, Gläser und Geschirr, Party- und Grillzubehör, Tiernahrung, Wasch-, Spül- und Putzmitteln, Drogerie- und Kosmetikartikeln, Tabakwaren und Einzelhandel mit abgepackten Lebensmitteln
19	Am Trimbuschhof 13a	HATEX Handel und Vermietung von Textilien und Reinigungsmaterialien GmbH	Lagerung, Trocknung, Umschlag und Sortierung von Berufskleidung
20	Am Trimbuschhof 13c	Einzelperson	Kälteanlagenbauerhandwerk, Service und Herstellung von Kälteanlagen
21	Am Trimbuschhof 13c	Einzelperson	Lagerung und Vorbereitung von Geflügelfleisch
22	Am Trimbuschhof 14	Evergreen Gartengeräte GmbH	Handel mit Rasenmähern, Garten- und Forstgeräten und artverwandten Produkten sowie der Erbringung von Reparaturleistungen
23	Am Trimbuschhof 14	Einzelperson	Malerbetrieb
24	Am Trimbuschhof 18-20	RECKLI GmbH	Entwicklung, Herstellung und Vertrieb von Chemiewerkstoffen, bautechnischen Artikeln sowie Bautenschutzprodukten
25	Industriestraße 10	Dr. Klameth Industrie-Technik	Beratung, Planung, Entwicklung und Ausführung von Metallkonstruktionen und damit in Zusammenhang stehenden Dienstleistungen
26	Industriestraße 10	Isolation Dr. Klameth GmbH	Ausführung von Isolierarbeiten und Herstellung von Isoliermittel, Wärme-, Kälte- und Schallschutzisolierungen, Gewerbsmäßige Arbeitnehmerüberlassung
27	Industriestraße 10	Noise-Ex	Beratung, Planung, Entwicklung und Vertrieb von schallschutztechnischen Maßnahmen und Anlagen in der Industrie sowie der Handel mit Zubehör und Fertigteilen.
28	Industriestraße 12	Benkert Beteiligungsgesellschaft	Erwerb und Verwaltung von Beteiligungen sowie die pers. Haftung und der Geschäftsführung bei Handelsgesellschaften

29	Industriestraße 12	Deutsche Benkert GmbH	Herstellung von oberflächenbehandelten Produkten auf Basis von z. B. Papier, Kunststofffolien, Metallfolien oder anderen Trägermaterialien, Spezialpapieren und verwandter Erzeugnisse.
30	Industriestraße 17 - 19	Druckerei Fri.Sch	Erstellen von Druckerzeugnissen aller Art. Repro- u. DTP-Arbeiten
31	Industriestraße 17	Druckfrisch Medienzentrum	Herstellung von Druckerzeugnissen aller Art einschl. der dafür erforderlichen vorbereitenden Tätigkeiten
32	Industriestraße 17	Frischtexte Verlag Schiweck	Verlag von Büchern, Broschüren, und Zeitschriften, Herstellung und Vertrieb
33	Industriestraße 17	Einzelperson	Kreativ- und Marketingagentur, Beratung, Planung, Gestaltung und Realisierung von Werbe- und sonstigen Kommunikationsmaßnahmen
34	Industriestraße 18	Bierwagen GmbH	Tischlerei, Handel von Möbeln, Parkettleger
35	Industriestraße 18	Einzelperson	Vermietung und Verpachtung von Maschinen u. Kfz
36	Industriestraße 18	Einzelperson	Allgemeine Tischlerarbeiten
37	Industriestraße 20a	Jeising GmbH	Vertrieb, Handel, Installation, Wartung u. Überwachung von sicherheitstechnischen Anlagen
38	Industriestraße 20a	KSH Kfz-Service	An- und Verkauf von Kraftfahrzeugen, Büro für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Kfz-Sachverständiger
39	Industriestraße 22	BKC Consulting	Beratungsdienstleistungen aller Art, Vermögensverwaltung sowie der Erwerb von Unternehmensbeteiligungen
40	Industriestraße 22a	Einzelperson	Beleuchtungsmontage
41	Industriestraße 22a	B + L Lichtsysteme	Verwaltung eigenen und fremden Vermögens, Übernahme von Handelsvertretungen für die Elektrobranche, Herstellung von Leuchten
42	Industriestraße 22a	Bruck GmbH	Handelsvertretung und Import von Elektroartikeln
43	Industriestraße 22a	Unger Accelerating Services	Dienstleistungen im Bereich Personalmanagement, Qualitätsma-

			nagement, Controlling, Informations- und Kommunikationstechnik, Finanz- u. Rechenwesen
44	Industriestraße 24	Endoline Rohrsysteme	Handel und Vertrieb mit/von Rohren, Schacht- und Sonderbauwerken, Rinnen und Platten
45	Industriestraße 24	Endoline	Produktion und Handel von/mit GFK Sonderprofilen und Polymerbeton sowie Montage
46	Industriestraße 36	RECKLI GmbH	Entwicklung, Herstellung und Vertrieb von Chemiewerkstoffen, bautechnischen Artikeln sowie Bautenschutzprodukten
47	Industriestraße 40	FLEXOPHARM BRAIN	Erwerb, Halten u. Verwaltung von Beteiligungen sowie Übernahme der persönlichen Haftung u. Geschäftsleitung bei Handelsgesellschaften
48	Industriestraße 40	FLEXOPHARM PP	Geschäftsführende persönlich haftende Gesellschafterin der FLEXOPHARM PP GmbH
49	Industriestraße 40	FLEXOPHARM PP	Entwicklung, Vertrieb, Erwerb u. Auslizenzierung von Arzneimitteln weltweit
50	Industriestraße 40	FLEXOPHARM Verwaltungs-GmbH	Verwaltung anderer Unternehmen, insbes. Als persönlich haftender Gesellschafter der FLEXOPHARM PP GmbH
51	Industriestraße 40	FLEXOPHARM BRAIN	Nutzung des von FLEXOPHARM PP GmbH zur Verfügung gestellten Arzneimittels mit dem Arbeitstitel „FXP-FPU-BR“ für die Behandlung von Multipler Sklerose
52	Industriestraße 40	GGM Grundstücksgesellschaft	Vermietung
53	Industriestraße 40	I. M. Lehmann	Großhandel mit Arzneimitteln, Apotheken-, Krankenhaus- und Drogeriebedarf
54	Industriestraße 40	Einzelpersonen	Betrieb einer Photovoltaikanlage
55	Industriestraße 40	PHADIMED Pharma-Medica	Organisation und Erhaltung von Versorgungsstrukturen im Bereich Wundversorgung
56	Industriestraße 40	Phametra – Pharma und Medica-Trading GmbH	Vertrieb, Handel, Entwicklung, Herstellung und Produktion mit bzw. von Chemisch-technischen, chemisch-kosmetischen, chemisch-pharmazeutischen, diäti-

			schen Produkten und Pflanzenextrakten
57	Industriestraße 40	PPM-Medical Holding	Erwerb, Verwaltung und Veräußerung von Beteiligungen und Wertpapieren; Erwerb und Verwaltung von Immobilien
58	Industriestraße 44	FITOBA Verwaltungs-GmbH	Erwerb und Verwaltung von Beteiligungen an anderen Unternehmen sowie Übernahme der persönlichen Haftung u. der Geschäftsführung bei Handelsgesellschaften
59	Industriestraße 44	FITOBA GmbH & Co. KG	Handel mit Sportnahrung u. Fitnesszubehör
60	Industriestraße 44	Einzelperson	Beratertätigkeit/Handelsvertretung
61	Industriestraße 44	Einzelpersonen	Vermietung von Eventzubehör wie z. B. Eventzelte, Sound & Light Technik
62	Hölkeskampring 213	ALDI	Einzelhandel mit Waren aller Art, einschließlich freiverkäuflicher Arzneimittel

Bei den Betrieben Nr. 1 und 3 handelt es sich um Einzelpersonen, die in den Vereinsräumlichkeiten des Tennisclub Grün-Weiss Herne e.V. Tennisschläger, -kleidung und -zubehör vertreiben. Sportartikel inkl. Sportbekleidung zählen gemäß der Sortimentsliste für die Stadt Herne [vgl. Stadt Herne (Hrsg.) 2020: Erste Teilfortschreibung des Masterplanes Einzelhandel für die Stadt Herne, S. 92/93] zu den zentrenrelevanten Sortimenten. Da es sich jedoch lediglich um eine der sportlichen bzw. Vereinstätigkeit stark untergeordnete Nutzung handelt, die zudem nur den Vereinsmitgliedern zugänglich ist, handelt es sich nicht um einen Einzelhandelsbetrieb im planungsrechtlichen Sinne, welcher somit von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 208 und denen seiner 1. Änderung nicht berührt wird. Schädliche Auswirkungen auf die zu schützenden Zentralen Versorgungsbereiche sind von diesen Betrieben nicht zu befürchten.

Auch bei Betrieb Nr. 12 handelt es sich um eine Einzelperson. Laut Betriebsart der migewadatenbank wird neben anderen Nutzungen auch Einzelhandel mit alkoholischen und nicht alkoholischen Getränken, Süßwaren und abgepackten Lebensmitteln und damit mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten betrieben. Auch hier handelt es sich jedoch nicht um einen Einzelhandelsbetrieb mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment im planungsrechtlichen Sinne. Bei Betrachtung der Örtlichkeit ist klar ersichtlich, dass es sich um einen Gebrauchtwagenhändler handelt, der im stark reduzierten Nebensortiment die vorgenannten Artikel vertreibt. Auch hier ist daher eine tiefere Betrachtung bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 208, 1. Änderung nicht notwendig. Schädliche Auswirkungen auf die zu schützenden ZVBs gehen auch von diesem Betrieb nicht aus.

Der Betrieb Nr. 32 vertreibt laut Betriebsbeschreibung Bücher, Zeitschriften und Broschüren und damit ebenfalls zentrenrelevante Sortimente. Der Vertrieb findet allerdings nicht stationär, sondern online statt und ist zudem auch dem Verlagswesen des Betriebs unter- bzw. zuordnen. Auch bei diesem Betrieb handelt es sich daher trotz des Vertriebs zentrenrelevanter Sortimente nicht um einen klassischen Einzelhandelsbetrieb im planungsrechtlichen Sinne, von dem negative Auswirkungen oder ein Schutzbedürfnis der ZVBs Herne-Mitte und Sodingen ausgehen.

Eine vertiefte abwägende Betrachtung und Berücksichtigung in den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 208, 1. Änderung ist daher nicht notwendig.

Bei den Betrieben Nr. 18 und 62 handelt es sich um die beiden Lebensmittelmärkte trinkgut und Aldi, welche als Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten im Geltungsbereich des Bebauungsplans besondere Berücksichtigung in der Abwägung finden müssen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 208 – Am Trimbuschhof – sind für die beiden Betriebe bereits Ausnahmen von der Festsetzung der Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben sofern sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen, festgesetzt. Auch in der ersten Änderung dieses Bebauungsplans sollen die Betriebe berücksichtigt und gewürdigt werden. Grundlage dafür sind die genehmigten Nutzungen.

Betrieb Nr. 18 (trinkgut) ist laut Baugenehmigung als Lager und Verkaufshalle für Getränke aller Art (Mineralwasser, Säfte, Bier, Weine, Spirituosen), Süßwaren, Knabberartikel und Tabakwaren als Getränkemarkt und damit als Lebensmittelmarkt mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment mit einer Verkaufsfläche von 726,15 m² genehmigt. Es handelt sich um einen nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieb.

Betrieb Nr. 62 (Aldi) ist laut Baugenehmigung als Einzelhandel mit Lebensmitteln, Tabakwaren, Textilien, Freiverkäuflichen Arzneimitteln, Kosmetika, Waschmittel, Sonderaktionen und Waren aller Art als typischer Lebensmitteldiscounter und damit als Lebensmittelmarkt mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment mit einer Verkaufsfläche von 799,94 m² genehmigt. Es handelt sich um einen nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieb.

Nähere Betrachtung im Bauleitplanverfahren muss demnach nur den Betrieben Nr. 18 und 62 zu Teil werden, da nur diese von den Regelungen eines Bebauungsplans nach § 9 Abs. 2a BauGB berührt werden.

3.3. Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Plangebiets befinden sich zum Großteil in Privateigentum. In städtischem Eigentum befinden sich die im Plangebiet befindlichen Teile der öffentlichen Verkehrsflächen (Am Trimbuschhof, Hölkeskampring, Industriestraße und Florianweg) sowie die Flächen der Tennisanlage im Westen des Plangebiets und Flächen, die vom Florianweg, dem Hölkeskampring und der nördlich des Plangebiets verlaufenden Castroper Straße begrenzt werden.

3.4. Verkehrliche Erschließung

Mit der unmittelbar nördlich des Plangebiets verlaufenden Castroper Straße ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 208.1 durch eine der wichtigsten Ost-West-Verbindungen im Stadtbezirk Sodingen erschlossen. Durch die südlich an das Plangebiet angrenzende Vinckestraße ist das Gewerbegebiet am Trimbuschhof zudem direkt an das etwa 1,3 km westlich liegende Herner Zentrum rund um die Bahnhofsstraße angeschlossen. Die innere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straßen Am Trimbuschhof und Hölkeskampring, welche das Plangebiet in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung grob in vier Quadranten gliedern.

3.5. Ver- und Entsorgung

Die Entsorgung des anfallenden Abfalls erfolgt über das lokale Abfallentsorgungsunternehmen. Anfallendes Schmutz- und Niederschlagswasser wird durch Einleitung in die vorhandene Kanalisation entsorgt.

4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Vornehmliches Ziel der Planung ist der Schutz der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Herne, hier des ZVB Nahversorgungszentrum Sodingen und des ZVB Hauptzentrum Herne-Mitte, zur Sicherstellung von deren Erhalt und Entwicklung und die Angleichung des bereits bestehenden Planungsrechts in Form des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 208 - Am Trimbuschhof – an den Masterplan Einzelhandel der Stadt Herne sowie die veränderte Situation vor Ort.

Die beiden vorgenannten zentralen Versorgungsbereiche liegen jeweils nur 1,2 km Luftlinie entfernt vom in Rede stehenden Plangebiet. Durch die räumliche Nähe zu den zu schützenden ZVB's und die sehr autofreundliche Erschließung des Plangebietes ist bei der Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten die Entstehung eines Fachmarktzentrums oder ähnlicher Strukturen zu befürchten, welches mit hoher Wahrscheinlichkeit Kaufkraft aus den betroffenen ZVB's abziehen und diese somit schädigen und schwächen würde.

Es ist davon auszugehen, dass sich eine Verkaufsflächenerweiterung mit zentrenrelevanten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten und eine zusätzliche Ansiedlung von Betrieben mit zentrenrelevanten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nachteilig auf die bestehenden zentralen Versorgungsbereiche Nahversorgungszentrum Sodingen und Hauptzentrum Herne-Mitte auswirken. Selbst Betriebe, die zentrenrelevante Sortimente führen und eine Verkaufsfläche von unter 800 m² haben, können durch die Agglomeration mit dem bestehenden Lebensmitteldiscounter und dem bestehenden Getränkemarkt eine hohe Attraktivität entfalten, sich ggf. zu einem Fachmarktzentrum entwickeln und sich negativ auf die zentralen Versorgungsbereiche auswirken.

Nach dem Landesentwicklungsplan, insbesondere dem Ziel 6.5-2, dürfen sich Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen ansiedeln. Bei dem Plangebiet, in welchem bisher keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe angesiedelt sind, handelt es sich jedoch um eine Lage außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches. Mit der textlichen Festlegung des Ziels 6.5-8 des Landesentwicklungsplans zu Einzelhandelsagglomerationen haben Gemeinden außerdem 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 durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird.

Bezogen auf den Masterplan Einzelhandel für die Stadt Herne (erste Teilfortschreibung Juni 2020) befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 208 weder innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches noch im Bereich eines Sonderstandortes, es handelt sich hier um eine städtebaulich nicht-integrierte Lage. Gemäß Steuerungsleitsatz II des Masterplans Einzelhandel ist in städtebaulich nicht-integrierten Lagen zukünftig kein Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment vorzusehen.

Um die Vorgaben der Landesplanung umzusetzen und das bestehende Planungsrecht an die veränderten Rahmenbedingungen anzugleichen, ist es erforderlich den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 208 - Am Trimbuschhof - entsprechend zu ändern. Ziel und Zweck der Planung ist es dabei weiterhin, bestehende zentrale Versorgungsbereiche zu erhalten und zu stärken sowie die Nahversorgung der ansässigen Bevölkerung zu wahren, indem die im Plangebiet angesiedelten Nahversorger auf ihr bereits bestehendes Sortiment sowie auf Kleinflächigkeit beschränkt werden. Darüber hinaus gehender Einzelhandel mit zentrenrelevanten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten wird ausgeschlossen.

5. Städtebauliches Konzept

Wesentliches Ziel und Inhalt des Bebauungsplans Nr. 208, 1. Änderung – Am Trimbuschhof – ist die Steuerung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Einzelhandelbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten, genauer der restriktive Umgang mit ihnen. Ein klassisches städtebauliches Konzept mit einer angestrebten Erschließungs- und Baustruktur sowie eines positiven Nutzungskonzeptes liegt dem Bebauungsplan daher nicht zugrunde. Vielmehr ist die erste Teilfortschreibung des Masterplanes Einzelhandel für die Stadt Herne als sog. „städtebauliches Entwicklungskonzept“ i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB handlungsleitend für die Aufstellung des Bebauungsplanes (sog. „Abwägungsdirektive“). Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 208, 1. Änderung ergeben sich dabei weniger aus den Zielvorstellungen für das Plangebiet selbst, sondern vielmehr aus dem Schutz und dem Erhalt der im Masterplan Einzelhandel definierten und von einer Erweiterung der Einzelhandelsnutzung mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Plangebiet negativ betroffenen zentralen Versorgungsbereiche Nahversorgungszentrum Sodingen und Hauptzentrum Herne-Mitte.

Der Masterplan Einzelhandel der Stadt Herne umfasst Empfehlungen und Umsetzungsinstrumente, um eine ausgewogene Einzelhandelsstruktur in Herne zu sichern und weiter zu entwickeln. Der Masterplan enthält die Bausteine Zentrenkonzept und -struktur, Nahversorgungskonzept, Sonderstandortkonzept, Sortimentsliste und Steuerungsleitsätze. Damit liegt ein ausgewogenes Regelwerk zum Schutz und zur Entwicklung sowohl der zentralen Versorgungsbereiche als auch der wohnortnahen Versorgung in der Fläche vor.

5.1. Zentrenkonzept und Zentrenstruktur

Im Zentrenkonzept werden die verschiedenen zentralen Versorgungsbereiche mit ihrer Versorgungsfunktion und den jeweiligen Entwicklungszielen ausgewiesen. Grundlage dafür ist eine umfassende Markt- und Standortanalyse, zu der auch eine Vollerhebung des stationären Einzelhandels zählt. Herne verfügt über ein Hauptzentrum mit gesamtstädtischer und zum Teil überörtlicher Versorgungsfunktion, außerdem ein Nebenzentrum mit Versorgungsfunktion für den Stadtbezirk sowie fünf Nahversorgungszentren. Dies sind im Einzelnen die folgenden:

- Hauptzentrum (HZ) Herne-Mitte
- Nebenzentrum (NZ) Wanne-Mitte
- Nahversorgungszentrum (NZV) Sodingen
- Nahversorgungszentrum (NVZ) Eickel
- Nahversorgungszentrum (NVZ) Röhlinghausen
- Nahversorgungszentrum (NVZ) Holsterhausen
- Nahversorgungszentrum (NVZ) Baukau

Weitere Standorte mit Funktions- und Angebotsbündelung sind im Stadtgebiet vorhanden, erfüllen jedoch nicht die erforderlichen Merkmale für zentrale Versorgungsbereiche. Sie übernehmen teilweise gewisse Versorgungsfunktionen für den jeweiligen Nahbereich und werden im Rahmen des Nahversorgungskonzeptes eingeordnet.

5.2. Nahversorgungskonzept

Zusätzlich zum Zentrenkonzept findet die Steuerung der nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsstrukturen über das Nahversorgungskonzept statt. Darin werden Versorgungskriterien und Standorttypen festgelegt. Allgemein haben Nahversorgungsstandorte eine städtebaulich integrierte Lage, sie erfüllen dort mindestens eines der Kriterien zur Sicherung bzw. Verbesserung der a) räumlichen, b) quantitativen oder c) qualitativen Nahversorgung. Ergänzend dazu gibt es drei verschiedene Typen sog. besonderer Nahversorgungsstandorte, die hinzukommend jeweils

ein weiteres Kriterium erfüllen. Die Nahversorgungssituation in Herne ist überwiegend als gut zu bezeichnen, dementsprechend ist das zusätzliche Ansiedlungspotenzial für nahversorgungsrelevante Sortimente begrenzt. Den Rahmen für die Nahversorgung in der Stadt bilden die folgenden Ziele zur Nahversorgung:

- Ziel 1: Fokus der Nahversorgung auf die zentralen Versorgungsbereiche
- Ziel 2: (Besondere) Nahversorgungsstandorte außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche sichern und bedarfsgerecht weiterentwickeln
- Ziel 3: Integrierte Nahversorgungsangebote außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche sichern
- Ziel 4: Keine Ansiedlung sowie restriktiver Umgang mit Erweiterungen in siedlungsräumlich nicht integrierten Lagen

Eine weitere wichtige Grundlage ist neben den jeweiligen Zielen für die Stadtbezirke das Nahversorgungsprüfschema. Es ist anzuwenden für Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche. Anhand der vier Prüfroutinen (1. Städtebauliche Integration, 2. Funktionsgerechte Dimensionierung, 3. Schutz der zentralen Versorgungsbereiche, 4. Ausschluss ungewollter Agglomerationen) kann eine konzeptkonforme Ansiedlungs- bzw. Erweiterungsempfehlung ermittelt werden.

5.3. Sonderstandortkonzept

Sonderstandorte im Sinne des Masterplans Einzelhandel sind Ansiedlungsbereiche für den großflächigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment. Aktuell sind in Herne zwei Sonderstandorte ausgewiesen: 1. Sonderstandort Roonstraße und 2. Sonderstandort Am Westerfeld. Weitere Sonderstandorte sind danach gegenwärtig für Herne nicht erkennbar.

5.4. Sortimentsliste

Basis für die Sortimentsliste, in der die zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimente für Herne verbindlich geregelt sind, sind neben rechtlichen bzw. gesetzlichen Grundlagen und Anforderungen die tatsächliche städtebauliche Verortung der Verkaufsflächen und die städtebaulichen Zielstellungen. Die Darstellung der zentren- bzw. zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente ist abschließend, die der nicht zentren- und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente hingegen ist erläuternd und beispielhaft für die Zielstellungen des Masterplans Einzelhandel, jedoch nicht abschließend.

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. WZ 2008*	Bezeichnung nach WZ 2008*
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung und Brautmoden/Brautausstattung)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung (daraus NICHT: Brautmoden/Brautausstattung)
Bettwaren	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen u. a. Bettwaren)
Briefmarken und Münzen	aus 47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (daraus NUR: Einzelhandel mit Sammlerbriefmarken und -münzen)
Bücher	47.61 47.79.2	Einzelhandel mit Büchern Antiquariate
Elektrokleingeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Glas/Porzellan/Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/Bett-/Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Hausrat/Haushaltswaren	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt)
Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/Sonnenschutz)	aus 47.53 aus 47.51	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen) Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauf-lagen u. ä.)
Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Metware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Neue Medien/Unterhaltungselektronik	47.41 47.42 47.43 47.63 47.78.2	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Papier/Büroartikel/Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Parfümerieartikel und Kosmetika	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (daraus NUR: Einzelhandel mit Parfümerieartikel und Kosmetika)
Schuhe, Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sportartikeln
Uhren/Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	47.78.3 aus 47.59.9	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren)
Zentren- sowie nahversorgungsrelevante Sortimente		
(Schnitt-)Blumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NUR: Blumen)
Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (daraus NUR: Einzelhandel mit Drogeriewaren inkl. Wasch- und Putzmittel)

Abb. 7: Sortimentsliste für Herne gem. Masterplan Einzelhandel (Teil 1)

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. WZ 2008*	Bezeichnung nach WZ 2008*
Zentren- sowie nahversorgungsrelevante Sortimente		
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	47.73	Apotheken
Zeitungen/Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
Nicht zentrenrelevante Sortimente**		
Antiquitäten	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
Baumarktsortiment i. e. S	aus 47.52 aus 47.53 aus 47.59.9 aus 47.78.9	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähern, siehe Gartenartikel) Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore) Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz)
Boote und Zubehör	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sportartikel und Campingartikeln (daraus NUR: Boote und Zubehör)
Brautmoden/Brautausstattung	aus 47.71	Einzelhandel mit Bekleidung (daraus NUR: Brautmoden/Brautausstattung)
Campingartikel (ohne Campingmöbel)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sportartikel und Campingartikeln (daraus NUR: Einzelhandel mit Campingartikeln)
Elektro Großgeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektro Großgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen)
Erotikartikel	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Erotikartikeln)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	aus 47.59.9 aus 47.52.1	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Koch- und Bratgeschirr für den Garten) Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)
Kfz-Zubehör	45.32	Einzelhandel mit Kraftwagentellen und -zubehör
Kinderwagen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Kinderwagen)
Lampen/Leuchten	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
Matratzen	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Matratzen)
Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)	47.59.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln
Motorräder und Zubehör (inkl. Mofas)	45.40	Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör (daraus NUR: Einzelhandel mit Kraftradteilen und -zubehör)
Pflanzen/Samen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Blumen)
Sport Großgeräte	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sportartikel und Campingartikeln (daraus NUR: Einzelhandel mit Sport Großgeräten)
Teppiche (ohne Teppichböden)	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern)
Waffen/Jagdbedarf/Angeln	aus 47.78.9 aus 47.64.2	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt. (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition) Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (daraus NUR: Anglerbedarf)
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	aus 47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren

Abb. 8: Sortimentsliste für Herne gem. Masterplan Einzelhandel (Teil 2)

5.5. Steuerungsleitsätze

Die Steuerungsleitsätze fassen die Regelungen des Masterplans in Hinblick auf die Ansiedlung künftiger Einzelhandelsnutzungen für alle Arten des Einzelhandels und für alle denkbaren Standortkategorien zusammen. Sie lauten wie folgt:

- Leitsatz I: Einzelhandel mit zentrenrelevantem Hauptsortiment soll zukünftig nur in den zentralen Versorgungsbereichen vorgesehen werden.
- Leitsatz II: Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment soll zukünftig primär in den zentralen Versorgungsbereichen vorgesehen werden.
- Leitsatz III: Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment soll 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 dagegensprechen.

5.6. Nahversorgungszentrum Sodingen

„Das Nahversorgungszentrum Herne-Sodingen ist ein zentraler Versorgungsbereich mit einer Versorgungsfunktion für die statistischen Bezirke Sodingen-Kern, Sodingen Süd und Constantin primär im kurzfristigen Bedarfsbereich, ergänzt um ein begrenztes Angebot in den sonstigen Bedarfsbereichen.“ (Masterplan EZH S. 42)

Darüber hinaus werden folgende Entwicklungsziele für den ZVB „Nahversorgungszentrum Sodingen“ angegeben (Masterplan EZH S. 43):

- Erhalt und Stärkung der als Frequenzbringer unerlässlichen Lebensmittelmärkte sowie des Drogeriefachmarktes
- Fokus auf zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente, dabei insbesondere bedarfsorientierte Angebotsergänzung
- Ergänzung um zentrenrelevante Einzelhandelsangebote nur gezielt punktuell branchenspezifisch (ohne negative Auswirkungen auf die hierarchisch übergeordneten Zentren)
- Qualitative Weiterentwicklung mit zentrenergänzenden Funktionen
- Entgegenwirken einer Ausbreitung der Mindernutzungen in der westlichen Randlage des Zentrums

5.7. Hauptzentrum Herne-Mitte

Für den ZVB Hauptzentrum Herne-Mitte wird folgende Versorgungsfunktion ausgewiesen:

„Der zentrale Versorgungsbereich Hauptzentrum Herne-Mitte übernimmt eine gesamtstädtische und z.T. überörtliche Versorgungsfunktion. Als städtebauliches Zentrum der landesplanerisch als Mittelzentrum ausgewiesenen Kommune soll dieser – wie auch bisher – Angebotsschwerpunkte für kurz-, mittel- und langfristig nachgefragte Bedarfsgüter verschiedener Qualitätsstufen bereithalten.“ (Masterplan EZH S. 37)

Darüber hinaus werden folgende Entwicklungsziele für den ZVB „Hauptzentrum Herne-Mitte“ angegeben (Masterplan EZH S. 38-39):

Zentraler Versorgungsbereich insgesamt

- Wiederherstellung der klaren Knochenstruktur durch Revitalisierung/Reaktivierung der strukturprägenden Pole „City-Center“ und „Neue Höfe Herne“ (in diesem Kontext auch Entwicklungen jenseits des Einzelhandels denkbar)

- Weiterentwicklung und Stärkung des Hauptzentrums im Rahmen einer Positionierungs- und Profilierungsstrategie (hier insb. Berücksichtigung der Wettbewerbssituation Hernes gegenüber Nachbarkommunen, Shopping-Centern und dem Online-Handel)
- Etablierung weiterer Handelsnutzungen mit bisher nicht im Zentrum vorhandener Sortimente insbesondere in den Stabilisierungslagen sowie im ausgewiesenen Entwicklungsbereich (unter Berücksichtigung einer sinnvollen Arbeitsteilung der einzelnen Lagebereiche und des Ziels der Stärkung des ZVB Hauptzentrum Herne-Mitte als Ganzes)
- Überprüfung des Beitrages von verkaufsoffenen Sonntagen zur Stärkung des Hauptzentrums

Hauptgeschäftsbereich

- Primärer Ansiedlungsraum im Hauptzentrum Herne-Mitte
- Erhalt und Stärkung des attraktiven Kernbereichs mit gutem Ausstattungsgrad sowie des ansprechenden Branchenmixes
- Gezielte qualitative und branchenspezifische Weiterentwicklung des Einzelhandelsangebotes
- Sicherung und Stärkung der Magnetbetriebe sowie der Vielfalt an kleinen Fachgeschäften/Spezialangeboten

Stabilisierungslage Nord (Neue Höfe Herne) und Süd (City-Center/Bekleidungsmarkt)

- Stärkung der nur derzeit sehr schwach ausgeprägten Knochenstruktur
- Entwicklung des City-Centers (aktuell deutlicher Funktionsverlust) zur Ergänzung/Stärkung der südlichen Polstruktur
- Reaktivierung der nördlichen Polstruktur im Zuge der Entwicklung „Neue Höfe Herne“ . Sicherung der Stabilisierungslage Nord

Ergänzungslagen

- Erhalt, Stärkung sowie gezielte Weiterentwicklung des Warenangebotes (insbesondere Fachgeschäfte/Spezialangebote/ Nischenkonzepte mit Zielpublikum)
- Entgegenwirken einer Ausbreitung der z. T. erkennbaren Mindernutzungen (insb. im nördlichen Bereich der Bahnhofsstraße), ggf. auch verstärkt durch attraktive Nutzungen jenseits des Einzelhandels (Dienstleistungen und v. a. Gastronomie) sowie durch die Entwicklung/Revitalisierung des Areals „Neue Höfe Herne“

6. Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Fläche von ca. 220.000m² und umfasst die Flurstücke, die dem Gewerbegebiet Am Trimbuschhof südlich der Castroper Straße zugeordnet werden können oder in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang zu diesem stehen. Der Geltungsbereich wird auf diesen Bereich begrenzt, da hier der größte Handlungsdruck im Hinblick auf den Schutz der ZVBs Nahversorgungszentrum Sodingen und Hauptzentrum Herne-Mitte besteht.

Das Gewerbegebiet Am Trimbuschhof ist in weiten Teilen von Grün- und Brachflächen umgeben. So grenzt südlich der Herner Stadtgarten und die Parkanlage Uhlenbruch an, deren Ausläufer das Plangebiet ebenfalls im Osten erfassen. Westlich wird das Plangebiet zum Teil vom Ostfriedhof begrenzt. Nördlich angrenzend befinden sich entlang der Castroper Straße einige Gewerbebetriebe auf der ansonsten derzeit brachliegenden Fläche an der Hunbergstraße, welche jedoch bauleitplanerisch für gewerbliche Nutzungen qualifiziert werden soll. Lediglich im Westen grenzen die Ausläufer eines Wohngebiets an die im Gewerbegebiet und Geltungsbereich befindliche Tennisanlage. Der Geltungsbereich umfasst damit lediglich die Flächen, auf denen eine Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe, die schädliche Auswirkungen auf die zu schützenden ZVBs haben könnten, aus planungsrechtlicher Sicht und aufgrund der Flächenstruktur und –verfügbarkeit möglich wären. Auf den an den Geltungsbereich angrenzenden Grünflächen ist die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe aufgrund ihrer Lage im Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB nicht möglich. Die nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden, gewerblich genutzten Flächen werden derzeit mit in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 255 – Hunbergstraße – überplant und das westlich angrenzende Wohngebiet weist weder die planungsrechtlichen Voraussetzungen, noch die Flächenverfügbarkeit zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben auf.

Der Geltungsbereich ist, abgesehen vom rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 208 – Am Trimbuschhof –, vollständig dem unbeplanten Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB zuzuordnen.

6.2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 a BauGB)

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

1. Im gesamten Geltungsbereich sind Einzelhandelsbetriebe mit den unter 3. bezeichneten zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Sortimentsliste für die Stadt Herne [vgl. Stadt Herne (Hrsg.) 2020: Erste Teilfortschreibung des Masterplanes Einzelhandel für die Stadt Herne, S. 92/93] vorbehaltlich der Regelung unter 2., unzulässig.

Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Hauptsortiment werden im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes zum Schutz der ZVBs „Nahversorgungszentrum Sodingen“ und „Hauptzentrum Herne-Mitte“ ausgeschlossen, da sie gemäß Masterplan EZH nur in den ZVBs vorgesehen werden sollen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich bisher keine Betriebe dieser Art (siehe Kapitel 3.2).

Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment werden ebenfalls im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen. Im Geltungsbereich existieren insgesamt zwei 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 teilweise eingeräumten Entwicklungsmöglichkeiten besteht zum Schutz der ZVBs „Nahversorgungszentrum Wanne“ und „Hauptzentrum Herne-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 der ZVBs „Nahversorgungszentrum Sodingen“ und „Hauptzentrum Herne-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 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“ bzw. „nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem“ Hauptsortiment besteht kein Erfordernis, da diese keine nennenswerten Auswirkungen auf die ZVBs haben. Ihre Zulässigkeit richtet sich weiterhin nach § 34 BauGB.

6.2.2. Abweichende Festsetzung bzgl. der Bestandsbetriebe (Festsetzung 2.)

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 in Ziffer I. unter 2. folgende gesonderte Festsetzung:

2. In den Teilbereichen 1 und 2 sind nicht großflächige Lebensmittelmärkte zulässig.

Diese wird zugunsten der rechtmäßig vorhandenen Betriebe getroffen, um einen abwägungsge rechten 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.

Konkret bedeutet dies im vorliegenden Fall, dass unter dem Gesichtspunkt der mittigen Lage des Plangebiets zwischen dem ZVB Hauptzentrum Herne-Mitte und dem ZVB Nahversorgungszentrum Sodingen bereits die vorhandenen Nutzungen Discountmarkt und Getränkemarkt mangels zu versorgendem Bereich kritisch zu bewerten sind und daher grundsätzlich keine (weitgehenden) Entwicklungsmöglichkeiten mehr erhalten sollen. Hinsichtlich der Eigentumsinteressen ist jedoch keine Reduzierung auf den passiven Bestandsschutz vorgehsehen. Gleichzeitig soll nach einer möglichen Aufgabe der vorhandenen Betriebe nicht die Möglichkeit zur Ansiedlung anderer Geschäftstypen mit zentren- oder zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten wie bspw. Drogerien oder Bekleidungsgeschäften eröffnet werden.

Da es sich bei den vorhandenen Betrieben um einen trinkgut-Markt (Teilbereich 1) und einen Aldi-Markt (Teilbereich 2) handelt, wird die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf Lebensmittelmärkte mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment beschränkt. Dies erfasst die beiden vorhandenen Betriebe und ermöglicht auch bei deren möglicher Betriebsaufgabe nur die Ansiedlung neuer Betriebe aus dem gleichen Sortimentsspektrum zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente. So ist zum einen sichergestellt, dass die, wenn auch aufgrund der nicht integrierten Lage stark eingeschränkte Nahversorgungsfunktion der beiden Betriebe bzw. des Standorts

bestehen bleibt, zum anderen wird die Entwicklung zu einem fachmarktzentrumähnlichen Standort unterbunden.

Hinsichtlich der zulässigen Verkaufsfläche wird für die beiden Betriebe festgesetzt, dass lediglich nicht großflächige Lebensmittelmärkte, also Lebensmittelmärkte bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 800m², zulässig sind. Da der Aldi-Discountmarkt die für nicht großflächigen Einzelhandel maximal zulässigen 800 m² bereits ausschöpft, scheidet hier eine weitere Entwicklung aus. Für den Getränkemarkt soll eine geringfügige Entwicklung von heute 726,15 m² auf maximal 800 m² ermöglicht werden.

Die Einräumung eines Entwicklungsspielraums in die Großflächigkeit scheidet aus mehreren Gründen aus. Eine solche theoretisch unbegrenzte Entwicklungsmöglichkeit würde direkt Ziel 4 *Keine Ansiedlung sowie restriktiver Umgang mit Erweiterungen in siedlungsräumlich nicht integrierten Lagen* des Nahversorgungskonzeptes des Masterplan Einzelhandel der Stadt Herne und damit der Grundlage der Festsetzungen dieses Bebauungsplans widersprechen. Eine so umfassende Erweiterung der Verkaufsflächen ist zudem nicht kompatibel mit dem Ziel des Schutzes und des Erhalts der Zentralen Versorgungsbereiche des Bebauungsplans. Weiterhin ist durch einen Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB eine Erweiterung des Zulässigkeitsmaßstabs nicht vorgesehen. Da es sich bei dem Plangebiet um ein faktisches Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO handelt, ist großflächiger Einzelhandel auch ohne jegliche Einschränkung durch den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 208 oder dessen erste Änderung planungsrechtlich unzulässig. Die in Rede stehende Festsetzung greift damit nicht in die wirtschaftliche Entwicklung, die Wettbewerbsfähigkeit oder die Eigentumsinteressen der beiden Betriebe ein.

6.2.3. Sortimentsliste (Festsetzung 3.)

Die Sortimentsliste regelt die zentren- und zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente für Herne verbindlich. Die Auflistung der zentren- bzw. zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente ist abschließend und entspricht der durch den Rat der Stadt Herne am 23.06.2020 in der derzeit gültigen ersten Teilfortschreibung beschlossenen Fassung des Masterplans Einzelhandel. Sie lautet wie folgt:

3. Zentrenrelevante Sortimente:

- *Augenoptik*
- *Bekleidung (ohne Sportbekleidung und Brautmoden/Brautausstattung)*
- *Bettwaren*
- *Briefmarken und Münzen*
- *Bücher*
- *Elektrokleingeräte*
- *Glas/Porzellan/Keramik*
- *Haus-/Bett-/Tischwäsche*
- *Hausrat/Haushaltswaren*
- *Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/Sonnenschutz)*
- *Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)*
- *Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)*

- *Musikinstrumente und Musikalien*
- *Neue Medien/Unterhaltungselektronik*
- *Papier/Büroartikel/Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf*
- *Parfümartikel und Kosmetika*
- *Schuhe, Lederwaren*
- *Spielwaren*
- *Sportartikel (Inkl. Sportbekleidung)*
- *Uhren/Schmuck*
- *Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände*

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente

- *(Schnitt-)Blumen*
- *Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)*
- *Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)*
- *Pharmazeutische Artikel (Apotheke)*
- *Zeitungen/Zeitschriften*

7. Kennzeichnungen

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

Für das gesamte Bebauungsplangebiet liegen Eintragungen im Altlastenkataster/-verzeichnis der Stadt Herne vor. Diese stammen vornehmlich aus der multitemporalen Karten- und Luftbildauswertung sowie aus dem Verdachtsflächenkataster indem altlastenverdächtige Kleingewerbe aufgeführt sind. Neben militärischen Anlagen wie Geschützstellungen, Bombentrichter und Stelungsgräben können diverse Industrie- und Gewerbestandorte als altlastenverdächtige Flächen ausgemacht werden. Zu den Gewerbestandorten gehören u.a. auch Lagerplätze, Gleisanlage und Auffüllungen bzw. Aufschüttungen. Alle diese Eintragungen begründen grundsätzlich einen Altlastenverdacht. Auf Grundlage vorliegender Boden-, Bodenluft- und/oder Grundwasseruntersuchungen sind für folgende Flächen Kennzeichnungen erforderlich:

Fläche B1:

Das Grundstück der Vinckestraße 111 ist im Altlastenkataster/-verzeichnis unter „46.0241.00 ETEE“ als Altlast verzeichnet. Auf dem Grundstück können bis zu 1,7m mächtige Anschüttungen angetroffen werden. Diese bestehen hauptsächlich aus sandigen bzw. schluffigen Bodenarten mit anthropogenen Beimengungen an Schlacken, Aschen, Ziegel oder Bauschutt. Zu den im Boden angetroffenen Schadstoffen gehören: Mineralölkohlenwasserstoffe, polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), die Stoffgruppe der BTEX sowie leichtflüchtige chlorierte/halogenierte Kohlenwasserstoffe (LCKW/ LHKW). In der Bodenluft konnten Verunreinigungen mit BTEX und LHKW angetroffen werden. Das Grundwasser im 2. Grundwasserleiter (kreidezeitlicher Klufftgrundwasserleiter) ist erheblich mit LHKW/ LCKW belastet. Die Bodenverunreinigungen befinden sich zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans hauptsächlich unter versiegelten Flächen, demnach besteht zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans keine Gefährdung über den Gefährdungspfad Boden-Mensch. Da die Gehalte an LHKW in der Bodenluft relativ gering sind lässt sich zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans kein Gefährdungspotenzial über den Gefährdungspfad Boden-Bodenluft-Mensch ableiten. Die vorhandenen Bodenverunreinigungen sind jedoch für die erhebliche Belastung des Grundwassers verantwortlich. Demnach lässt sich eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser ableiten. Im vom Ingenieurbüro geotec Albrecht 2018 aufgestellten Sanierungsplan (liegt im Entwurf vor) sind deshalb eine Dekontamination von belastetem Bodenmaterial sowie abdichtende Maßnahmen vorgesehen. So sollen keine weiteren Schadstoffe mehr in das Grundwasser ausgetragen werden. Eine Grundwasserabstromsicherung soll zusätzlich errichtet werden. Die oben genannten Untersuchungen haben meist nur orientierenden Charakter, daher können kleinräumige Verunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Da die Verunreinigungen in keiner der Untersuchungen abgegrenzt wurde stellen die gekennzeichneten Flächen nur die ungefähre Ausbreitung der angetroffenen Schadstoffe dar. Im Hinblick auf die nicht gekennzeichneten Flächen außerhalb der o.g. Grundstücke kann aufgrund der nicht flächendeckenden Untersuchungsichte nicht geschlossen werden, dass dort keine Verunreinigungen vorhanden sind. Vielmehr liegen für diese Bereiche keine Untersuchungsergebnisse vor.

Fläche B2:

Es werden bis zu 3,50m mächtige Auffüllungen angetroffen die z.T anthropogene Beimengungen wie Bauschutt, Bergematerial, Schlacke und Asche beinhalten. Die chemischen Analysen zeigen, dass erhöhte Gehalte an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) sowie dessen Leitparameter Benzo(a)pyren (B(a)p) im Boden angetroffen werden. Die Verunreinigungen befinden sich zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans größtenteils unter versiegelten Flächen bzw. unter offenen Flächen, die mit einer sauberen Bodenschicht abgedeckt sind. Dementsprechend besteht zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans bei der derzeitigen Nutzung keine Gefährdung über den Gefährdungspfad Boden-Mensch. Bei

einer möglichen Neu-/Umnutzung des Geländes sind die festgestellten Verunreinigungsbereiche abgrenzen, ggf. sind Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen notwendig. Aufgrund der großflächigen Versiegelung und dem nicht vorhandenen durchgängigen quartären Grundwasserleiter können zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans keine Gefährdungen über den Gefährdungspfad Boden-Grundwasser festgestellt werden. Bei einer Bodenluftmessstelle wurde eine erhöhte Methankonzentration in der Bodenluft gemessen. Zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans ergibt sich daraus keine aktuelle Gefährdung. Bei einer möglichen Neu-/Umnutzung des Geländes sind die festgestellten Verunreinigungsbereiche abzugrenzen, ggf. sind Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen notwendig.

Fläche B3:

Auf dem o.g. Grundstück können bis zu 4,50m mächtige Auffüllungen angetroffen werden, diese enthalten anthropogene Bestandteile wie. Asche, Schotter, Bergematerial, Wurzeln, Ziegel, Bauschutt und Beton. Zusätzlich zu Bodenuntersuchungen wurden auch Bodenluftuntersuchungen durchgeführt. Auf dem Gelände wurden punktuell erhöhte Gehalte an Mineralölkohlenwasserstoffen festgestellt. Die Verunreinigung befindet sich unter einer versiegelten Fläche, demnach besteht zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans keine Gefährdung über den Gefährdungspfad Boden-Mensch. Bei einer möglichen Neu-/Umnutzung des Geländes sind die festgestellten Verunreinigungsbereiche abzugrenzen, ggf. sind Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen notwendig. Aufgrund der großflächigen Versiegelung und dem nicht vorhandenen durchgängigen quartären Grundwasserleiter können zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans keine Gefährdungen über den Gefährdungspfad Boden-Grundwasser festgestellt werden.

Fläche B4:

Es werden bis zu 0,80m mächtige Auffüllungen angetroffen. Diese bestehen hauptsächlich aus Sanden und anthropogenen Bestandteilen wie Schlacken, Aschen und Bauschutt. In Bohrung 3/2 konnten erhöhte Gehalte an Mineralölkohlenwasserstoffen gefunden werden. Die Verunreinigung befindet sich unter einer versiegelten Fläche, demnach besteht zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans keine Gefährdung über den Gefährdungspfad Boden-Mensch. Bei einer möglichen Neu-/Umnutzung des Geländes sind die festgestellten Verunreinigungsbereiche abzugrenzen, ggf. sind Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen notwendig. Aufgrund der großflächigen Versiegelung und dem nicht vorhandenen durchgängigen quartären Grundwasserleiter können zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans keine Gefährdungen über den Gefährdungspfad Boden-Grundwasser festgestellt werden.

8. Hinweise

8.1. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/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).

8.2. Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg hat bei einer Luftbilddauswertung nach Kampfmitteln festgestellt, dass sich in dem Bereich neun vermutliche Bombenblindgänger-Einschlagstellen befinden, von denen vier bereits abschließend überprüft wurden.

Die noch nicht überprüften vermutlichen Bombenblindgänger-Einschlagstellen sind mit den Nummern 2491, 2492, 2493, 2494 und 2498 bezeichnet.

Die Koordinaten nach UTM lauten:

Nr. 2491 = Rechtswert = 378291,15 Hochwert 5712374,90

Nr. 2492 = Rechtswert = 378262,78 Hochwert 5712341,30

Nr. 2493 = Rechtswert = 378282,31 Hochwert 5712317,54

Nr. 2494 = Rechtswert = 378253,63 Hochwert 5712312,35

Nr. 2498 = Rechtswert = 378140,52 Hochwert 5712137,25

Die Angelegenheit wird unter der Fundstellenummer 59-06-36885 (Nr. 2491, 2492, 2493, 2494, 2498) geführt. Im Bereich dieser vermutlichen Bombenblindgänger-Einschlagstellen sind erdeingreifende Maßnahmen aller Art in einem Radius von 20 m nicht gestattet. Sie dürfen erst durchgeführt werden, wenn die vermutlichen Bombenblindgänger-Einschlagstellen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg überprüft worden sind.

Für die Überprüfung der vermutlichen Bombenblindgänger-Einschlagstellen ist der Fachbereich Öffentliche Ordnung, Telefon 02323/16-2757, 02323/16-2324 oder 02323/16-2753, zu kontaktieren. Aufgrund der Tatsache, dass die vorhandenen Luftbilder nicht immer den letzten Stand der Bombenabwürfe darstellen und auch nicht alle Angriffe bildlich erfasst wurden ist aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung folgende Empfehlung 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 Koordination 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.

Die Beachtung des Hinweises wird dringend empfohlen, weil nur mit einer Sondierung nach Kampfmitteln eine wahrscheinliche Kampfmittelfreiheit des Vorhabens zu gewährleisten ist.

8.3. 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 jedermann bei der Stadt Herne, Fachbereich Umwelt und Stadtplanung, zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

9. Wesentliche Auswirkungen der Planung

9.1. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche in m ²	Flächenanteil in %
Geltungsbereich	220.090,85 m ²	100
Teilbereich 1	4.549,2 m ²	2,1
Teilbereich 2	7.676,1 m ²	3,5

9.2. Verkehr und Verkehrslärm

Das Plangebiet ist durch die angrenzenden und es durchquerenden Straßen (Castroper Straße, Am Trimbuschhof, Industriestraße, Werkshallenstraße, Hölkeskampring und Vinckestraße) sowie das daran anschließende Straßennetz vollständig erschlossen. Zusätzliche öffentliche Verkehrsflächen in Form von Wegen oder Straßen sind nicht erforderlich. Durch die Planung ist nicht mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Auswirkungen der Planung auf den Verkehr und die Verkehrslärmentwicklung werden nicht erwartet.

9.3. Ver- und Entsorgung

Die Festsetzungen des Bebauungsplans haben auf die gegenwärtige Ver- und Entsorgungssituation im Plangebiet keinen Einfluss. Ver- und Entsorgung sind bereits hergestellt, neue Infrastruktur wird durch den Bebauungsplan nicht hergestellt oder initiiert.

9.4. Umweltschutzgüter, klimatische Auswirkungen und Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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 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 bestimmte Nutzungsoptionen (hier Einzelhandelbetriebe mit bestimmten Sortimenten) ausgeschlossen werden, ist nicht erkennbar, dass durch den Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die Umwelt entstehen. 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 der ZVB „Nahversorgungszentrum Sodingen“ und „Hauptzentrum Herne-Mitte“ werden das historisch gewachsene Zentrum Herne-Mitte und das teils gewachsene, teils planerisch ergänzte Zentrum Sodingen in integrierter Lage geschützt und damit auch

die Möglichkeit der fußläufigen Versorgung sowie seine wirtschaftliche Attraktivität gegenüber peripheren Lagen gesichert. Insofern leistet der Bebauungsplan, wenn auch nur mittelbar, einen Beitrag zur Innenentwicklung und Verkehrsvermeidung.

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 zentrenrelevanter sowie 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.

9.5. Bodenordnende Maßnahmen

Es werden keine bodenordnenden Maßnahmen im Plangebiet erforderlich.

9.6. Kosten und Finanzierung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans entstanden der Stadt Herne keine Kosten für Gutachten.

10. Quellen und Anlagen

- 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 11.05.2023

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Friedrichs
(Stadtrat)