

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GEe** Gewerbegebiet - eingeschränkt - (§ 8 BauNVO)

2. Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung Schule
- Zweckbestimmung Kindertagesstätte

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

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- IV Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmass

4. Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

- Baugrenze

5. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Flächen für die Abwasserbeseitigung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- Fläche für Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung "Abwasser"

7. Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage"

8. Sonstige Planzeichen und örtliche Bauvorschriften

- ST** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Emschergenossenschaft bzw. deren Rechtsnachfolger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

FD nur Flachdächer mit maximal 7 Grad Neigung zulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

II. BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN, SIGNATUREN

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB; siehe textl. Kennzeichnung Nr. 1)
- Kanaldeckel
- Laterne
- Maßgeblicher Außenlärmpegel L_A in dB(A), bspw. 69 (siehe textliche Festsetzung Nr. 4)
- Standort eines vorhandenen Baumes nach Kataster
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten und Nummerierung des Flurstücks laut Kataster
- Bestandsgebäude mit Hausnummern und tatsächlicher Geschossigkeit
- verrohrter Ostbach

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbetriebe und Tankstellen - sind im Allgemeinen Wohngebiet unzulässig.

1.2 Gewerbegebiet - eingeschränkt - GEe (§ 8 i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

(1) Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Nutzungen - Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe - sind in dem Gewerbegebiet GEe nur zulässig, wenn sie das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Bordelle und vergleichbare Gewerbebetriebe für den öffentlichen Geschlechtsverkehr, Lagerhäuser und Lagerplätze (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO), Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO), Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonale sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) sowie Vergnügungststätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) sind in dem Gewerbegebiet GEe unzulässig.

(3) Einzelhandelsbetriebe mit den folgenden zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Sortimentsliste für die Stadt Herne [vgl. Stadt Herne (Hrsg.) 2020, Erste Teilfortschreibung des Masterplans Einzelhandel für die Stadt Herne, S. 92/93] sind ebenfalls unzulässig.

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 Meteware für Bekleidung und Wasche, medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte), Musikinstrumente und Musikalien, Neue Medien / Unterhaltungselektronik, Papier / Büroartikel / Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf, Parfümerieartikel und Kosmetika, Schuhe, Lederwaren, Spielwaren, Sportartikel (inkl. Sportbekleidung), Uhren / Schmuck, Wohnrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder / Poster / Bilderrahmen / Kunstgegenstände.

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente: Schnittblumen, Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren), Pharmazeutische Artikel (Apothek), Zeitungen / Zeitschriften.

2. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze i.S.d. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, Tiefgaragen und Fahrradstellanlagen sind davon ausgenommen.

3. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, ausgenommen sind die der Versorgung dienenden Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 2 BauNVO und Müllsammelanlagen.

4. Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) Die Außenbauteile (Wände, Fenster, Türen, Dachflächen sowie Rolllädenkästen, Lüftungseinrichtungen u. Ä.) von schutzbedürftigen Räumen i.S.d. Abschnitts 3.16 der DIN 4109-1:2018-01 müssen die jeweils anhand der folgenden Gleichung zu bestimmenden, gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ einhalten:

$$R_{w,ges} = L_A - K_{Raumteil} \quad (\text{vgl. DIN 4109-1:2018-01, Abschnitt 7.1, Gleichung 6}). \text{ Dabei ist}$$

- $K_{Raumteil} = 25 \text{ dB}$ für Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien. Mindestens einzuhalten ist $R_{w,ges} = 35 \text{ dB}$.
- $K_{Raumteil} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Ähnliches. Mindestens einzuhalten ist $R_{w,ges} = 30 \text{ dB}$.
- $K_{Raumteil} = 35 \text{ dB}$ für Bürosräume und Ähnliches. Mindestens einzuhalten ist $R_{w,ges} = 30 \text{ dB}$.

L_A der maßgebliche Außenlärmpegel nach Abschnitt 4.5.5 der DIN 4109-2:2018-01, wie er in 1-dB(A)-Schritten in die Planzeichnung eingetragen ist. Im Bereich zwischen zwei Pegeln ist der jeweils höhere in die Gleichung einzustellen.

Die Einhaltung der danach jeweils erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ ist im Baugenehmigungsverfahren rechnerisch nach Abschnitt 4.4 der DIN 4109-2:2018-01 nachzuweisen.

(2) Von Absatz 1 können Abweichungen zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen für Schallschutz rechnerisch nach DIN 4109-2:2018-01 nachgewiesen wird, dass (bspw. aufgrund von Fremd- oder Eigenabschirmung bestehender oder gleichzeitig ausgeführter baulicher Anlagen) geringere maßgebliche Außenlärmpegel an den Außenbauteilen schutzbedürftiger Räume auftreten und somit entsprechend geringere gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße ausreichen.

(3) Im Allgemeinen Wohngebiet WA ist in Schlaf- und Kinderzimmern jeweils eine schalldämmende Lüftungseinrichtung oder vergleichbare Vorkehrung entsprechend dem Stand der Technik zu installieren, mit der auch bei geschlossenem Fenster eine ausreichende Raumbelüftung sichergestellt ist. Durch die Installation darf sich das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß nach Absatz 1 nicht verschlechtern.

(4) Von Absatz 3 können Abweichungen zugelassen werden, wenn aufgrund besonderer baulicher oder räumlicher Umstände ein Beurteilungspegel i.S.d. Abschnitts 3.4 der DIN 4109-1:2018-01 von 45 dB(A) unmittelbar vor mindestens einem Fenster des jeweiligen Schlaf- bzw. Kinderzimmers zur Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) nachweislich nicht überschritten wird.

(5) Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Außenwohnbereiche (bspw. Terrassen, Balkone und Loggien) an der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandenen Gebäudeseiten nur in baulich verglaster Ausführung zulässig. Der öffentlichen Verkehrsfläche sind diejenigen Gebäudeseiten zugewandt, bei denen der Winkel zur Achse des davor gelegenen Straßenabschnitts der Kaiserstraße weniger als 90° beträgt.

(6) Von Absatz 5 können Abweichungen zugelassen werden, wenn aufgrund besonderer baulicher oder räumlicher Umstände ein Beurteilungspegel i.S.d. Abschnitts 3.4 der DIN 4109-1:2018-01 von 45 dB(A) unmittelbar vor mindestens einem Fenster des jeweiligen Schlaf- bzw. Kinderzimmers zur Nachtzeit (22:00 bis 22:00 Uhr) nachweislich nicht überschritten wird.

5. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) Im Allgemeinen Wohngebiet WA, im Gewerbegebiet GEe und auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind je angefangene 500 m² Grundstücksfläche jeweils mindestens zwei standortgerechte Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe auf dem Grundstück zu pflanzen. Bei der Berechnung ist jeweils auf einen ganzen Baum aufzurunden. Bestehende Bäume, die den Anforderungen entsprechen, können dabei angerechnet werden.

(2) Bei zusammenhängenden Stellplatzanlagen mit mehr als vier Stellplätzen sind je Stellplatz mindestens 0,2 standortgerechte Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe in unmittelbarer räumlicher Zuordnung zur Stellplatzanlage zu pflanzen. Bei der Berechnung ist jeweils auf einen ganzen Baum aufzurunden. Bestehende Bäume, die den Anforderungen entsprechen, können dabei angerechnet werden.

(3) Flachdächer der Gebäuden und Garagen sind vollflächig mindestens extensiv zu begrünen, soweit technische Anlagen oder Bauteile auf den Dächern, Dachflächenfenster oder sonstige zwingende Gründe dem nicht entgegenstehen.

II. Kennzeichnungen

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden verschiedene Bodenuntersuchungen durchgeführt. In fünf Bereichen wurden Schadstoffgehalte oberhalb der Prüfwerte der ab dem 01.08.2023 in Kraft tretenden BBodSchV für die jeweils im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung festgestellt.

- Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche entlang der Trasse des verrohrten Ostbachs wurden oberflächennah punktuell erhöhte Gehalte von Blei und Benzol(a)pyren (B(a)P) gemessen. Das Ausmaß der Belastungen wurde horizontal nicht abgegrenzt. Aus Gründen der Gefahrenabwehr wie auch zur Vorsorge ist der entsprechende im Bebauungsplan gekennzeichnete Bereich mit mindestens 20 cm sauberen Boden, der die Vorsorgewerte der BBodSchV sowie ergänzend die Werte BM 0 der ebenfalls am 01.08.2023 in Kraft tretenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) einhält, zu überdecken. In Tiefen ab ca. 0,5 m unter Geländeoberkante (Stand 2014) wurden zudem z.T. erhebliche Belastungen des Bodens mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) angetroffen. Die damals durchgeführten Grundwasseranalysen ergaben jedoch keine relevant erhöhten PAK-Konzentrationen im Grundwasser, so dass derzeit von keiner aktuellen Gefahr für das Grundwasser resultierend aus den Belastungen im Boden ausgegangen wird. Bei tieferen Eingriffen in den Boden ist der Aushub zu probieren und anschließend gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu handhaben, ggf. zu entsorgen. Ein Wiedereinbau darf nur bei Einhaltung der BM 0 Werte der EBV erfolgen.

Im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbefläche wurde im Südosten punktuell ein erhöhter Gehalt an Blei festgestellt. Da dieser in einer Tiefe ab 0,9 m unter GOK gemessen wurde, besteht hier zunächst kein weiterer Handlungsbedarf. Im Falle von Eingriffen in den Boden innerhalb des gekennzeichneten Bereiches ist der Aushub ordnungsgemäß zu entsorgen.

Im Nordwesten wurden innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche ebenfalls Schadstoffgehalte oberhalb der Prüfwerte der ab dem 01.08.2023 in Kraft tretenden BBodSchV ermittelt, dort lag der Gehalt von Benzo(a)pyren oberflächennah über dem Prüfwert für Park- und Freizeitanlagen. Der gekennzeichnete Bereich ist daher mit mindestens 20 cm sauberen Boden, der die Vorsorgewerte der BBodSchV sowie ergänzend die Werte BM 0 der ebenfalls am 01.08.2023 in Kraft tretenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) einhält, zu überdecken. Eine Grundwasseranalyse im unmittelbaren Umfeld ergab keinerlei Hinweise auf erhöhte PAK-Konzentrationen im Grundwasser, so dass derzeit nicht von einer Gefährdung des Grundwassers ausgegangen wird.

Für den Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Schule wurde durch eine Mischprobe oberflächennah eine Überschreitung des Prüfwerts der BBodSchV für Kinderspielflächen bei dem Parameter Benzo(a)pyren festgestellt. Die Belastung wurde nicht durch weitere Untersuchungen verifiziert bzw. räumlich spezifiziert. Auf den unversiegelten Freiflächen haben daher die obersten 30 cm nachweislich die Prüfwerte der BBodSchV für die beantragte Nutzung deutlich zu unterschreiten; dies kann ggf. durch weitere Probierungen und Analysen bereits erreicht werden, ggf. sind aber auch weitere Maßnahmen wie z.B. eine Überdeckung mit sauberen Boden, der die Vorsorgewerte der BBodSchV sowie ergänzend die Werte BM 0 der ebenfalls am 01.08.2023 in Kraft tretenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) einhält, erforderlich.

Für den Bereich der Kindertagesstätte liegt ein Bodengutachten aus dem Jahr 1995 vor. Die damals als Bewertungsgrundlage zu Grunde gelegten Richtwerte sowie auch die im Jahr 1999 mit der Einführung der BBodSchV maßgeblichen Prüfwerte für Kinderspielflächen wurden alle in allen Proben unterschritten. Mit der Novellierung der BBodSchV wurde allerdings der Prüfwert für Benzo(a)pyren für Kinderspielflächen deutlich herabgesetzt, so dass ab dem 01.08.2023 in zwei Proben die Prüfwerte überschritten wurden. Aufgrund des Alters der vorliegenden Ergebnisse, deren Methodik nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik entspricht, sind neue Bodenproben zu nehmen und analysieren zu lassen bevor ggf. weiterreichende Maßnahmen abgeleitet werden.

Für Vorhaben in den gekennzeichneten Bereichen sind in Abhängigkeit zur jeweiligen Nutzung ggf. weitere bodenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich. Diese sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren frühzeitig mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Herne abzustimmen und durchzuführen, sofern dies nicht bereits zu einem früheren Zeitpunkt entsprechend erfolgt ist.

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern "von der Heydt I" und "von der Heydt III", über dem auf Eisenzer verliehenen Bergwerksfeld "Barillon", über dem auf Bleiglanz und Schwefelkies verliehenen Bergwerksfeld "Jupp" sowie über dem vormals auf Raseneisenerz verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld "Haus Strünkede", Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin der verliehenen Bergwerksfelder "von der Heydt I" und "von der Heydt III" ist die TUI Immobilien Services GmbH (Karl-Wiechert-Allee 4 in 30625 Hannover). Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin der verliehenen Bergwerksfelder "Barillon" und "Jupp" ist die RAG AG (Im Welterte 10 in 45141 Essen). Der letzte Eigentümer des bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Haus Strünkede", Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin der verliehenen Bergwerksfelder "von der Heydt I" und "von der Heydt III" ist die TUI Immobilien Services GmbH (Karl-Wiechert-Allee 4 in 30625 Hannover). Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin der verliehenen Bergwerksfelder "Barillon" und "Jupp" ist die RAG AG (Im Welterte 10 in 45141 Essen). Der letzte Eigentümer des bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Haus Strünkede" ist nicht mehr erreichbar. Ein eventueller Rechtsnachfolger des letzten Bergwerksfeldes ist der Bezirksregierung Arnsberg nicht bekannt.

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit den o.g. Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldes-Eigentümerinnen nicht bereits erfolgt ist, wird empfohlen, diesen in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen den Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldes-Eigentümerinnen auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, die nicht bekannt sind. Insbesondere sollte diesen dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatvertraglich zwischen Grundstückseigentümerin / Vorhabensträgerin und in diesem Falle den Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldes-Eigentümerinnen zu regeln.

Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte ist in den derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich kein heute noch erweiterungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Der im Planbereich und dessen Unterraum in die 1940er Jahre umgegangene Steinkohlenbergbau ist dem senkungsauslösenden Bergbau zuzuordnen. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Bergbaus sind abgeklungen. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach im Planbereich nicht mehr zu rechnen und bestehen für die Bergwerke keine Bedenken zum Bebauungsplan. Des Weiteren liegt der Planbereich über dem Bewilligungsfeld "Wan-Thal". Die Bewilligung gewährt das zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin dieser Bewilligung ist die Stadtwerke Herne AG (Grenzweg 16 in 44623 Herne). Eine Anfrage bezüglich des Bewilligungsfeldes auf Kohlenwasserstoffe ist ebenfalls, da Bergschäden infolge von Bodenbewegungen bei der beantragten Art der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen nicht zu erwarten sind. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgegenständen auch in Bezug auf den Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden.

III. Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

Da im Plangebiet Vermutete Bodendenkmäler nach dem DsChG NW vorliegen, wurden vom Gutachterbüro Goldschmidt Archäologie & Denkmalpflege archäologische Untersuchungen durchgeführt. Aufgrund der Nähe zur Untersuchungsfläche von bekannten Siedlungsstellen der römischen Kaiserzeit und des Mittelalters wurde mit weiteren Befunden und Strukturen dieser Zeitstellungen gerechnet. Um das archäologische Potential des Plangebietes zu untersuchen, wurden drei Suchschnitte im südlichen Bereich geöffnet, die einen ausschnittshaften Teil des gesamten Plangebietes darstellen. In den Suchschnitten konnten aufgrund mangelnden Fundmaterials keine nachweislich ur- oder frühgeschichtlichen Befunde identifiziert werden. Bei Bodeneingriffen können dennoch im Plangebiet 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 tierscher und / oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Herne als Unterer 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 DsChG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmal 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 DsChG NRW).

Inkrafttreten

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.02.2024 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Herne, 29.02.2024

(Siegel)

Verfahren

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzielenverordnung 1990. Herne, 22.02.2024

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Herne, 22.02.2024

Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 28.05.2013 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Die erste öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 14.06.2013. Herne, 29.02.2024

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Sitzung der Bezirksvertretung Herne-Mitte am 15.09.2016. Herne, 29.02.2024

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Angelegenheiten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Herne, 29.02.2024

Der Haupt- und Personalausschuss hat am 29.08.2023 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB öffentlich auszuliegen. Herne, 29.02.2024

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erstmalig vom 11.09.2023 bis einschließlich zum 11.10.2023 öffentlich ausliegen. Herne, 29.02.2024

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.02.2024 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Herne, 29.02.2024

2. Kampfmittel

Das Vorhaben liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Mutmaßliche Bombenblindgänger-Einschlagstellen sind bei der Luftbildauswertung für den Bereich des Vorhabens nicht erkannt worden. Aufgrund der Feststellung im Rahmen der Luftbildauswertung und der Tatsache, dass die vorhandenen Luftbilder nicht immer den letzten Stand der Bombenangriffe darstellen und auch nicht alle Angriffe bildlich erfasst wurden, wird aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung die Anwendung der Anlage 1 TVV empfohlen. Werden bei Durchführung des Bauvorhabens außergewöhnliche Verordnungen des Erdrauhobes oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sollten die Arbeiter sofort eingestellt und der Fachbereich Öffentliche Ordnung unter der Rufnummer 0232316-2757 oder 0232316-2324 verständigt werden.

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 nicht, können diese von jeder Person bei der Stadt Herne, Fachbereich Umwelt und Stadtplanung, zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3786), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

PlanZV - Planzeilenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

BauO NRW - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Juli 2018, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172)

GO NRW - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

Gutachten und Fachbeiträge

Artenschutzrechtliche Vorprüfung für das Areal der RFP-Änderung Nr. 23 Dienstleistungspark Schloss Strünkede in Herne Biologische Station Ostliches Ruhrgebiet, Herne 2016

Überprüfung der ASP I für den Dienstleistungspark Schloss Strünkede Biologische Station Ostliches Ruhrgebiet, Herne 2022

Schallimmissionsgutachten zur Fortführung der Bauleitplanung Nr. 235 in Herne Normec uppenkamp GmbH, Ahaus 2023

Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 235, Dienstleistungspark Schloss Strünkede in Herne BBW Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum 2023

Klimagutachten für die Stadt Herne, Bebauungsplan Nr. 235 - Dienstleistungspark Schloss Strünkede -, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 - Quartier Kaiserstraße - K.PLAN Klima.Umwelt&Planung GmbH, Bochum 2023

Abschlussbericht zur archäologischen Sachverhaltsermittlung in Herne - Strünkede Goldschmidt Archäologie & Denkmalpflege, Düren 2016

Alltagsuntersuchung Dienstleistungspark Schloss Strünkede Gutachterbüro Raabe, Lünen 2014

Alltagsuntersuchung Sportplatz Forellstraße in Herne Gutachterbüro Raabe, Lünen 2016

Geplante Neubebauung Forellstraße/Kaiserstraße - Verdichtende bodenchemische Untersuchungen - Gutachterbüro Raabe, Lünen 2018

Alltagsuntersuchung Baugrundstück Lackmanns Hof, Gutachterbüro Raabe, Lünen 2021

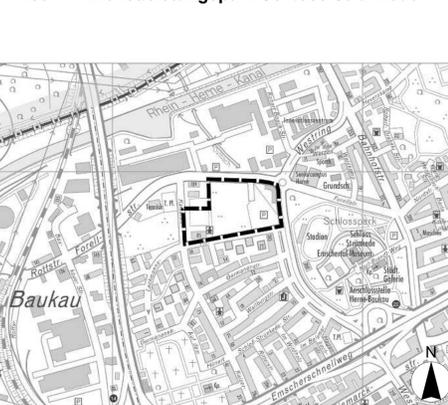
Untersuchung möglicher Bodenverunreinigungen auf Spielflächen von Kindergärten und Kindertagesstätten im Bereich der Stadt Herne - Dorsch Consult mbH, Düsseldorf 1995

Orientierende Baugrunderkundung/ Gründungsberatung - Neubau eines Schulgebäudes LUB GmbH - Labor für Umweltanalytik und Biotechnik, Herne 2020



NR. Bezeichnung des Bebauungsplans

235 - Dienstleistungspark Schloss Strünkede -



Stadtbezirk Herne-Mitte:
Gemarkung Baukau, Flur 11 und Flur 12

Maßstab 1 : 1.000

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte