

<b>Rechtsgrundlagen:</b> <b>BauGB - Baugesetzbuch</b> in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist <b>BauNVO - Baunutzungsverordnung</b> in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist <b>PlanZV - Planzeichenverordnung</b> vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist <b>BauO NRW - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen</b> vom 21. Juli 2018, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086) <b>GO NRW - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen</b> in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)	<b>Orientierende Bodenuntersuchung</b> - Sportplatz Reichsstraße; LUB GmbH - Labor für Umweltanalytik und Biotechnik (Herne); 02.08.2016. <b>Bericht zur orientierenden Bodenuntersuchung</b> - Bebauungsplanverfahren Nr. 257 - Sportplatz Reichsstraße - in Herne-Wanne-Eickel; AGUS - Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften in Umwelt- und Stadtforschung b.R. (Bochum); 12.10.2020. <b>Bericht über ergänzende Untersuchungen</b> im Zuge der Umstrukturierung des Sportplatzes an der Reichsstraße in Herne; GEOBAU GmbH (Bochum); Februar 2022 <b>Stadtklimatische Analyse</b> zum Bebauungsplan Nr. 257 „Reichsstraße“ in Herne Wanne-Eickel; Stadt Herne, Fachbereich Umwelt und Stadtplanung - Abteilung 51/4 Klima- und Immissionsschutz; Mai 2022. <b>Verkehrsgutachten</b> zum Bebauungsplan Nr. 257 - Reichsstraße - der Stadt Herne; Ambrosius Blanke - Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung (Bochum); Juli 2022. <b>Erläuterungsbericht Befahrbarkeit</b> - Bebauungsplan Nr. 257 am Standort Reichsstraße in Herne; Ambrosius Blanke - Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung (Bochum); Juni 2022. <b>Landschaftspflegerischer Fachbeitrag</b> zum Bebauungsplan Nr. 257 „Reichsstraße“ in Herne; Uvedo - Umweltplanung Dortmund (Dortmund); Juli 2022. <b>Schalltechnische Untersuchung</b> zum Bebauungsplan Nr. 257 „Reichsstraße“ in Herne (ergänzt); Wenker & Gesing GmbH (Gronau); 30.05.2023. <b>Untersuchung von Oberbodennischproben</b> auf dem Nordwall des Sportplatzes an der Reichsstraße in Herne; GEOBAU GmbH - Beratende Ingenieure und Geologen (Bochum); Januar 2023. <b>Rechtsgutachten zum Verfahrenswechsel</b> zum Bebauungsplan Nr. 257 „Reichsstraße“; Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft mbH (Köln); September 2023
<b>Gutachten und Fachbeiträge:</b> <b>Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP I)</b> zum Bebauungsplan Nr. 257, Reichsstraße, in Herne; Biologische Station Ostliches Ruhrgebiet (Herne); 05.04.2019.	

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen gemäß § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Herne, den 16.01.2024 Städt. Vermessungsamt	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Herne, den 16.01.2024 Städt. Vermessungsamt	Der Haupt- und Personalausschuss hat am 07.11.2017 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 20.04.2018. Der Haupt- und Personalausschuss hat am 22.11.2022 die Aufstellung dieses Bebauungsplans erneut beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des erneuten Beschlusses erfolgte am 25.11.2022. Herne, den 22.11.2024 Der Oberbürgermeister	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Sitzung der Bezirksvertretung Eickel am 19.06.2019. Herne, den 22.11.2024 Der Oberbürgermeister	Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.08.2019 zugestellt. Herne, den 16.01.2024 Der Oberbürgermeister	Der Haupt- und Personalausschuss hat am 22.11.2022 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszustellen. Herne, den 22.11.2024 Der Oberbürgermeister	Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.12.2022 bis einschließlich zum 20.01.2023 öffentlich ausgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung i.S.d. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am 25.11.2022. Herne, den 16.01.2024 Der Oberbürgermeister	Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.01.2024 zugestellt. Herne, den 16.01.2024 Der Oberbürgermeister	Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.12.2023 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Herne, den 22.11.2024 Der Oberbürgermeister	Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 02.02.2024. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Herne, den 02.02.2024 Der Oberbürgermeister
--	---	---	---	---	---	---	---	--	---

## I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO  
**WA** Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO (s. textl. Festsetzung Nr. 1)
- Maß der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO  
0,6 Grundflächenzahl (GRZ) (s. textl. Festsetzung Nr. 2)  
III - IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß  
IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
IV Zahl der Vollgeschosse zwingend  
GH Gebäudehöhe in Metern als Höchstmaß über NHN (s. textl. Festsetzung Nr. 2)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO  
nur Hausgruppen zulässig  
Baugrenze 1 (s. textl. Festsetzung Nr. 3)  
Baugrenze 2 (s. textl. Festsetzung Nr. 3)
- Verkehrsflächen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
Straßenverkehrsfläche  
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich"  
F+R Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg"  
Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB  
Flächen für Versorgungsanlagen zur Strom- und Gasversorgung
- Grünflächen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
öffentliche Grünfläche  
Zweckbestimmung "Parkanlage"
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Flächen für die Erhaltung von Bäumen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB  
Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB (s. textl. Festsetzung Nr. 5)  
Umgestaltung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB (s. textl. Festsetzung Nr. 5)  
zu erhaltender Einzelbaum gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB (s. textl. Festsetzung Nr. 5)
- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW**  
FD nur Flachdächer mit maximal 7 Grad Neigung zulässig
- Sonstige Planzeichen**  
Umgestaltung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen 1 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (s. textl. Festsetzung Nr. 5)  
Umgestaltung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen 2 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (s. textl. Festsetzung Nr. 5)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 7 BauGB  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB (s. textl. Festsetzung Nr. 7)  
Umgestaltung von Flächen für Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 23 Abs. 5 BauNVO (s. textl. Festsetzung Nr. 5)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

## II. KENNZEICHNUNGEN

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (mit Nummerierung) gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB (s. textl. Kennzeichnung Nr. 2)
- Bestandsbaum / besondere Vegetationsmerkmale
- Entwässerung
- Laterne
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten und Nummerierung des Flurstücks laut Kataster
- Bestandsgebäude laut Kataster mit Hausnummer und faktischer Zahl der Vollgeschosse
- Vorgeschlagene öffentliche Stellplätze
- Maßgeblicher Außenlärmpegel  $L_{eq}$  in dB(A), bspw. 69 (s. textl. Festsetzung Nr. 8)
- Vermassung in Metern

## III. BESTAND, HINWEISE UND SONSTIGES

## TEXTTEIL

### I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Erster Abschnitt BauNVO)**  
**1. Allgemeine Wohngebiete WA<sub>1</sub> bis WA<sub>3</sub> (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)**  
(1) Im Allgemeinen Wohngebiet WA<sub>1</sub> sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht störende Handwerksbetriebe und die nach § 4 Abs. 3 BauNVO genannten, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig.  
(2) Im Allgemeinen Wohngebiet WA<sub>2</sub> sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht störende Handwerksbetriebe, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und die nach § 4 Abs. 3 BauNVO genannten, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig.  
**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Zweiter Abschnitt BauNVO)**  
**2.1 Abweichende Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)**  
Im Allgemeinen Wohngebiet WA<sub>1</sub> darf die zulässige Grundfläche durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.  
**2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)**  
Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Höhenfestsetzung ist das Normalhöhennull. Oberer Bezugspunkt die oberste Attikakante des jeweils obersten Geschosses. Die maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile (z.B. technische Aufbauten, Oberlichter) überschritten werden. Das höchstzulässige Maß der Überschreitung beträgt 0,50 m.  
**3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**  
(1) Im Allgemeinen Wohngebiet WA<sub>1</sub> können Terrassen, deren Überdachungen und Balkone die Baugrenze 2 um bis zu 3,0 m überschreiten.  
(2) Im Allgemeinen Wohngebiet WA<sub>2</sub> können Terrassen sowie deren Überdachungen die Baugrenze 2 um bis zu 2,0 m überschreiten.  
(3) Im Allgemeinen Wohngebiet WA<sub>1</sub> dürfen Verbindungsbauwerke zu Brandschutzzwecken zwischen einzelnen Gebäuden für zu Fuß Gehende ab dem 1. Obergeschoss ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen.  
(4) Tiefgaragen und deren Zufahrten, sofern die Zufahrten nicht mehr als 1,25 Meter über die Geländeoberfläche hinausragen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Tiefgaragen dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht über die Geländeoberfläche hinausragen.  
**4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)**  
(1) Im Allgemeinen Wohngebiet WA<sub>1</sub> sind in den Vorgartenbereichen (Teilflächen der Baugrundstücke, die sich jeweils zwischen Straßenbegrenzungslinie oder der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche und straßenseitigen Baugrenze (bzw. deren geradliniger Verlängerungen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen)) Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO mit der Ausnahme von Fahrradabstellanlagen unzulässig.  
(2) Im Allgemeinen Wohngebiet WA<sub>1</sub> sind Standplätze für private Abfall- und Wertstoffbehälter nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig.  
(3) Im Allgemeinen Wohngebiet WA<sub>1</sub> sind in den Vorgartenbereichen Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO mit der Ausnahme von Standplätzen für private Abfall- und Wertstoffbehälter und Fahrradabstellanlagen unzulässig.  
(4) In den Allgemeinen Wohngebieten WA<sub>1</sub> bis WA<sub>3</sub> sind Mauern, Zäune, Gabionen und Ähnliches unzulässig.  
**5. Tiefgaragen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)**  
(1) In den Allgemeinen Wohngebieten WA<sub>1</sub> bis WA<sub>3</sub> ist die Errichtung von Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.  
(2) In den Allgemeinen Wohngebieten WA<sub>1</sub> bis WA<sub>3</sub> sind Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.  
**6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Flächen für die Erhaltung von Bäumen sowie Teile baulicher Anlagen für das Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)**  
**6.1 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(1) Innerhalb des "Pflanzbereichs A" sind mindestens fünfzehn Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm, gemessen in 1,0 m Stammhöhe, anzupflanzen.  
(2) Innerhalb des "Pflanzbereichs B" sind mindestens vier mindestens mittelkrönige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm, gemessen in 1,0 m Stammhöhe, anzupflanzen.  
(3) Innerhalb des "Pflanzbereichs C" sind mindestens acht Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm, gemessen in 1,0 m Stammhöhe, anzupflanzen.  
(4) Innerhalb des "Pflanzbereichs D" und des "Pflanzbereichs E" ist jeweils über die gesamte Breite der Grundstücke eine laubtragende Schnitthecke anzupflanzen.  
(5) Bei zusammenhängenden Stellplatzanlagen mit mehr als vier Stellplätzen sind je Stellplatz 02 standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm, gemessen in 1,0 m Stammhöhe, in unmittelbarer räumlicher Zuordnung zur Stellplatzanlage zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Bei der Berechnung ist jeweils auf einen ganzen Baum aufzurunden.  
(6) In den Allgemeinen Wohngebieten WA<sub>1</sub> bis WA<sub>3</sub> ist pro angefangener 700 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm, gemessen in 1,0 m Stammhöhe, anzupflanzen.

### 6.2 Fläche für die Erhaltung von Bäumen und zu erhaltende Einzelbäume

In der Fläche für die Erhaltung von Bäumen sind Bäume sachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Dies gilt auch für die zu erhaltenden Einzelbäume. Bei Abgang eines Baumes ist Ersatz mit standortgerechten Arten mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm, gemessen in 1,0 m Stammhöhe, zu pflanzen.

### 6.3 Teile baulicher Anlagen für das Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen

(1) Flachdächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachbegrünung zu versehen, die die folgenden Anforderungen zu erfüllen hat. Die Substratschicht ist mit einer Mindeststärke von 10 cm mit mindestens einer partiellen Erhöhung von 20 cm bis 25 cm je 3,0 m<sup>2</sup> Dachfläche auszuführen. Für die Bepflanzung sind mindestens zehn verschiedene Stauden- und Gräserarten und mindestens fünf verschiedene Zwergsträucherarten aus der folgenden Pflanzenauswahlliste für Naturdächer auszuwählen.

- | Stauden und Gräser           | Zwergsträucher                           |
|------------------------------|--|
| - Achillea millefolium       | - Berberis buxifolia 'Nana'              |
| - Allium roseum              | - Berberis thunbergii 'Kobold'           |
| - Allium schoenoprasum       | - Berberis thunbergii 'Bagatelle'        |
| - Anemone pulsatilla         | - Caryopteris clandonensis               |
| - Aster linosyris            | - Cotoneaster dammeri radicans           |
| - Bromus tectorum            | - Cotoneaster dammeri 'Eichholz'         |
| - Campanula rotundifolia     | - Cotoneaster integerrimus               |
| - Centaurea scabiosa         | - Cytisus decumbens                      |
| - Chrysanthemum leucanthemum | - Cytisus x kewensis                     |
| - Dianthus carthusianorum    | - Cytisus nigricans                      |
| - Festuca rupicaprina        | - Cytisus supinus                        |
| - Festuca valesica           | - Daphne alba                            |
| - Hieracium x rubrum         | - Daphne cneorum                         |
| - Iris pumila                | - Euonymus fortunei                      |
| - Iris tectorum              | - 'Dart's Defender', 'Minimus'           |
| - Melica ciliata             | - Genista pilosa                         |
| - Origanum vulgare           | - Genista radiata                        |
| - Petrorhagia saxifraga      | - Genista sagittalis                     |
| - Prunella grandiflora       | - Hedera helix                           |
| - Pulsatilla vulgaris        | - Juniperus communis 'Hornibrooki'       |
| - Ranunculus bulbosus        | - Juniperus horizontalis 'Wiltonii'      |
| - Scabiosa canescens         | - Mahonia aquifolium 'Apollo'            |
| - Sedum album 'Murale'       | - Pachysandra terminalis                 |
| - Sedum floriferum           | - Pinus mugo subsp. pumilio              |
| - 'Welhenstephaner Gold'     | - Prunus fruticosa                       |
| - Sedum reflexum             | - Prunus tenella (wurzelecht)            |
| - Sedum sexangulare          | - Rosa alba Meidland                     |
| - Sedum spurium              | - Rosa x rugidula (R.nitida x R. rugosa) |
| - Sedum telephium            | - Salix hastata 'Wehrhahn'               |
| - Teucrium chamaedrys        | - Salix repens argentea                  |
| - Thymus montanus            | - Spiraea decumbens                      |
| - Verbascum nigrum           | - Syringa meyeri 'Palibin'               |
| - Veronica teucrium          |  |

Die Bepflanzung kann partiell für die Anlage von kleinteiligen Wasserflächen sowie Kies-, Split- und Sandbereichen unterbrochen werden, sofern diese nicht jeweils mehr als insgesamt 10% der Dachfläche einnehmen. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche bis zu 25% der Dachfläche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, für erforderliche haustechnische Einrichtungen, Tageslicht-Beleuchtungselemente oder für Dachterrassen genutzt werden.

(2) Die nicht überbauten Decken von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Die Mindeststärke der durchwurzelbaren Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt mindestens 50 cm. Für anzupflanzende Bäume auf Tiefgaragen muss auf einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrats auf mindestens 1,0 m betragen.

(3) Im Allgemeinen Wohngebiet WA<sub>1</sub> sind jeweils 20% der Außenwände (exklusive der Flächen für Fenster und Türen) von Gebäuden mit Schling- oder Kletterpflanzen oder anderen Fassadenbegrünungssystemen zu begrünen.

### 7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit «GFL-R» festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger/innen sowie der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten.

### 8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) Die Außenbauteile (Wände, Fenster, Türen, Dachflächen sowie Rolladenkästen, 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:

$$R'_{w,ges} = L_b - K_{Raumint} \quad (\text{vgl. DIN 4109-1:2018-01, Abschnitt 7.1, Gleichung 6). Dabei ist}$$

$K_{Raumint} = 25 \text{ dB}$	für Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien. Mindestens einzuhalten ist $R'_{w,ges} = 35 \text{ dB}$ .
$K_{Raumint} = 30 \text{ dB}$	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Ähnliches. Mindestens einzuhalten ist $R'_{w,ges} = 30 \text{ dB}$ .
$K_{Raumint} = 35 \text{ dB}$	für Büroräume und Ähnliches. Mindestens einzuhalten ist $R'_{w,ges} = 30 \text{ dB}$ .

$L_b$  = 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 (bzw. aufgrund von Fremd- oder Eigenschwingung 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) Innerhalb der "Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen 1" ist in Schlaf- und Kinderzimmern jeweils eine schalldämpfende 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 „Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen 2“ sind Außenwohnbereiche (bspw. Terrassen, Balkone und Loggien) an den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudeselten nur in baulich verglaster Ausführung zulässig. Den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind diejenigen Gebäudeselten, bei denen der Winkel zur Achse des davor gelegenen Straßenabschnitts weniger als 90° beträgt.

**9. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)**

**9.1 Vorgartenbereiche**

Die Gestaltung der Vorgartenbereiche mit Kies- und Schottererschüttflächen, Asphaltierung oder Pflasterung ist nicht zulässig. Sie sind mit Rasen und Sträuchern oder ähnlichen Bepflanzungen gärtnerisch anzulegen. Ausgenommen hiervon sind Zuwegungen zu Gebäudeeingängen, Zufahrten zu Tiefgaragen und Stellplätze.

**9.2 Außenwände**

Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als Sichtsmauerwerk (unglasert, ggf. geschliffen, Naturstein) auszuführen. Dabei ist aus den folgenden NCS-Farben (NCS - Natural Colour System®) auszuwählen:

NCS S 0300-N, NCS S 0500-N, NCS S 1000-N, NCS S 1500-N, NCS S 1002-Y, NCS S 1002-Y50R, NCS S 1022-R, NCS S 1022-R50B, NCS S 1022-R50R, NCS S 1502-R, NCS S 1502-R50B, NCS S 1502-Y, NCS S 1002-Y, NCS S 1502-R, NCS S 1002-R, NCS S 1502-R

Die Verwendung von vergleichbaren Farben kann zugelassen werden. Auf einem Anteil von maximal 20 % aller Außenwandflächen (exklusive der Flächen für Fenster und Türen) sind anderweitige Materialien und Farben zulässig.

**9.3 Einfriedungen**

Einfriedungen sind nur in Form von laubtragenden Schnitthecken bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig. Dies gilt auch für sonstige Hecken- und gruppierte Buschpflanzungen, jedoch nicht für zu pflanzenden Hecken in "Pflanzbereich D" und "Pflanzbereich E".

**II. KENNZEICHNUNGEN**

**1. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)**

Das Vorhaben liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Hannover 2“ und „Königsgrube 3“, alle im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen, sowie über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Magdeburg II“ im Eigentum der Thyssen Vermögensverwaltung GmbH, Dammstraße 31 in 47119 Duisburg. Ferner liegt das o.g. Vorhaben über dem Bewilligungsfeld „Pluto-Gas“. Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufdeckung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Minas Gas GmbH, in Essen. Außerdem liegt das Plangebiet über dem bereits erschlossenen, auf Raseisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Hercules“. Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin ist die Preussag Immobilien GmbH, Chemnitzstraße 90 - 94 in 38226 Zgittler. Es ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau im Bereich der Plannahme dokumentiert. Zukünftige Planungen sowie Anpassungen- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen sind der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW nicht bekannt und nach Aussage der o.g. Feldseigentümer nicht geplant.

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

Für den Planbereich liegen drei Bodengutachten vor. Hierbei handelt es sich um:

- LUB GmbH: Orientierende Bodenuntersuchung Sportplatz Reichsstraße, Herne, 02.08.2016

# Stadt Herne

Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung

## Bebauungsplan Nr. 257

### - Reichsstraße -

Blatt 1 von 2

Stadtbezirk Eickel  
Gemarkung Wanne-Eickel  
Flur 49  
Maßstab 1:500



- agus: Bericht zu orientierenden Bodenuntersuchungen Bebauungsplanverfahren  
Nr. 257 Sportplatz Reichsstraße in Herne Wanne-Eickel, Bochum, 12.Oktober 2020

- geobau: Bericht über ergänzende Untersuchungen im Zuge der Umstrukturierung  
des Sportplatzes an der Reichsstraße in Herne, Bochum, Februar 2022

Aufgrund der Ergebnisse der drei Untersuchungen ist folgendes zu bemerken:

**Fläche B1: Nordwall, Ostwall und Südwall**  
Die drei um den Sportplatz liegenden Wälle bestehen aus umgelagertem Boden mit Fremdbeimengungen wie Ziegel, Mörtel, Berge, Schlacke, Asche usw. Sie binden in den Untergrund ein.

Die vorliegenden Untersuchungsergebnisse zeigen 2 Belastungsschwerpunkte im südlichen Bereich des Ostwalls und im westlichen Bereich des Südwalls. Hier sind vornehmlich stark erhöhte PAK- und Benzo(a)pyren-Gehalte festgestellt worden. Verteilt über die Wälle finden sich sowohl für PAK / Benzo(a)pyren als auch für einzelne Metalle oberhalb der Vorsorgewerte der BBodSchV liegende Gehalte. Weitere Erhöhungen einzelner Stoffe können aufgrund des inhomogenen Aufbaus der Wälle nicht ausgeschlossen werden.

Die östlich und südlich des Sportplatzes gelegenen Wälle sollen im Zuge der geplanten Neumnutzung bis 0,5 m unter Umgebungs-GOK abgetragen und entsprechend entsorgt werden.

**Fläche B2: Westwall und westlicher Teil Nordwall**  
Die o.g. (Teil)Wälle bestehen aus umgelagertem Boden mit Fremdbeimengungen wie Schlacke, Beton und Ziegel. Das Wallmaterial zeigt durchgängig Werte, die - vereinzelt deutlich - oberhalb den derzeit geltenden Vorsorgewerten der BBodSchV liegen. Die (Teil)Wälle sollen in ihrer jetzigen Form erhalten bleiben und in Zukunft als öffentliche Grünfläche genutzt werden. Dieses ist möglich, da die derzeit geltenden Prüfwerte der BBodSchV für den Gefährdungspfad Direktkontakt Boden - Mensch bei Park- und Freizeitanlagen in den obersten 0,35 m der (Teil)Wälle sicher unterschritten werden.

III. HINWEISE

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).

2. Kampfmittel

Das Vorhaben liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Mutmaßliche Bombenblindgänger-Einschlagstellen sind bereits überprüft worden. Weitere 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, wurde aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung die Sondierung der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV (Technische Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung in Nordrhein-Westfalen) empfohlen.

Werden bei Durchführung der Arbeiten außergewöhnliche Verfärbungen des Erdbereiches oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sollten die Arbeiten sofort eingestellt und der Fachbereich Öffentliche Ordnung unter der Rufnummer 02323 16-2324 oder 02323 16-2757 verständigt werden.

3. Entwässerung

Gemäß § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW i.V.m. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz unter Berücksichtigung des so genannten Trennerlasses (Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 001 2104 - v. 26.05.2004) ist das Niederschlagswasser grundsätzlich ortsnah zu versickern, zu versickern, direkt in ein Gewässer einzuleiten oder mittels Trennkanalisation einem Gewässer zuzuführen. Das gesamte Plangebiet muss im Trennsystem entwässert werden. Der Anschluss des geplanten Entwässerungssystems muss an der Kanalisation in der Reichsstraße erfolgen. Die maximale Einleitungsmenge für Niederschlagswasser wird auf 10 l/s\*ha beschränkt. Die Beteiligung der Unteren Wasserbehörde ist erforderlich. Entsprechende Entwässerungsunterlagen sind der Stadtentwässerung Herne vorzulegen. Das anfallende Regenwasser der Allgemeinen Wohngebiete WA<sub>1</sub> und WA<sub>2</sub> ist zunächst in privaten Retentionsanlagen zurückzuhalten und dann gedrosselt (10 l/s\*ha) in die Regenwasserkanalisation abzuleiten.

6. 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.

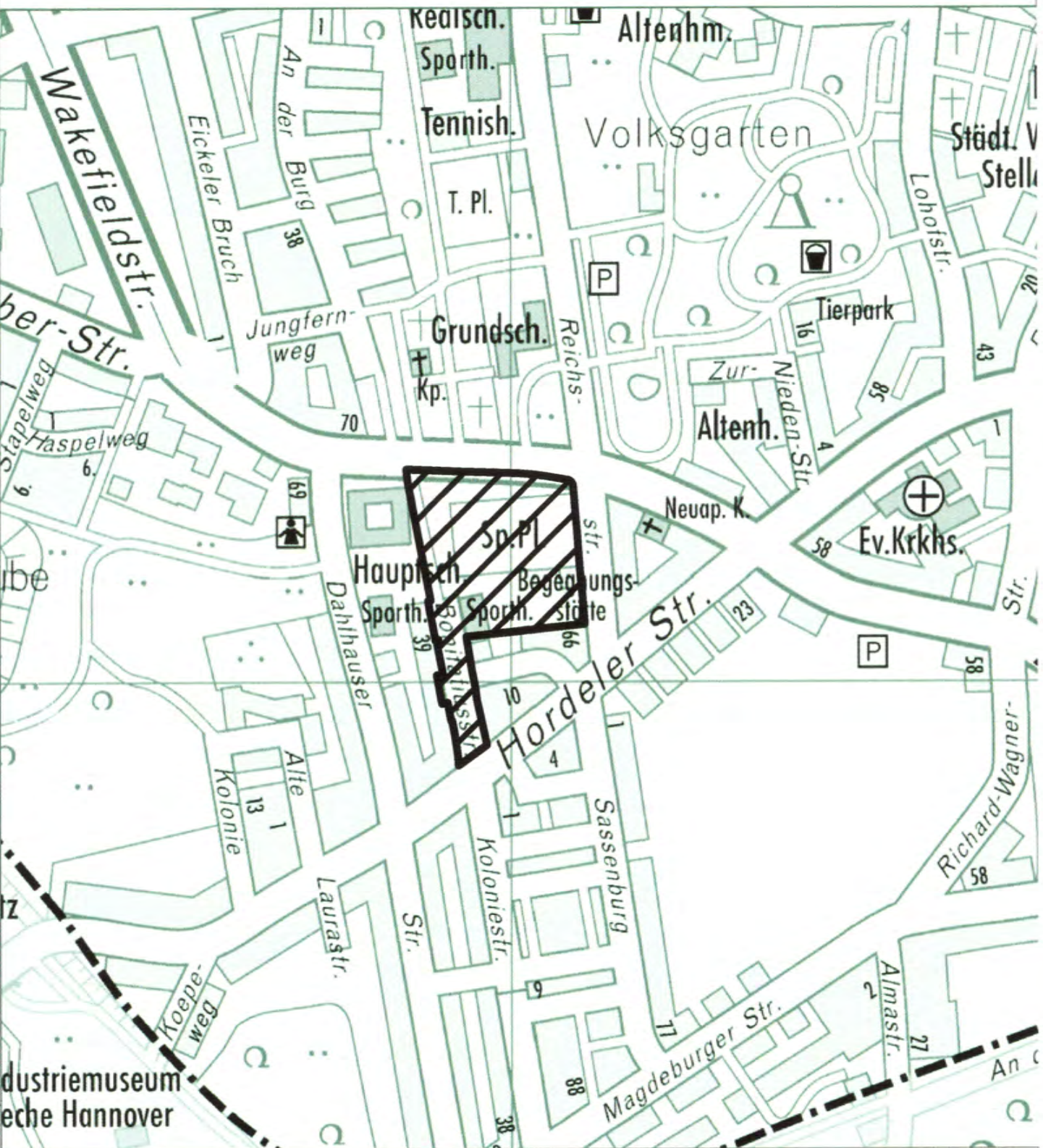


Fachbereich Umwelt und Stadtplanung

Bebauungsplan Nr. 257

- Reichsstraße -

Blatt 2 von 2



Stadtbezirk Eickel  
Gemarkung Wanne-Eickel  
Flur 49  
Maßstab 1:500

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 02.12.2023. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Herne, den 02.12.2023

U. J. B. B. B.  
Ltd. Stadt, Baudirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.12.2023 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Herne, den 12.12.2023

F. J. B. B. B.  
Der Oberbürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.11.2022 zugesandt.

Herne, den 16.01.2024

U. J. B. B. B.  
Ltd. Stadt, Baudirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.12.2022 bis einschließlich zum 20.01.2023 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung i.S.d. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am 25.11.2022.

Herne, den 16.01.2024

U. J. B. B. B.  
Ltd. Stadt, Baudirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.06.2019 zugesandt.

Herne, den 22.1.2024

F. J. B. B. B.  
Der Oberbürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.06.2019 zugesandt.

Herne, den 16.01.2024

U. J. B. B. B.  
Ltd. Stadt, Baudirektor

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Sitzung der Bezirksvertretung Eickel am 19.06.2019.

Herne, den 22.1.2024

U. J. B. B. B.  
Stadt, Baudirektor

Der Haupt- und Personalausschuss hat am 07.11.2017 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 20.04.2018. Der Haupt- und Personalausschuss hat am 22.11.2022 die Aufstellung dieses Bebauungsplans erneut beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des erneuten Beschlusses erfolgte am 25.11.2022.

Herne, den 22.1.2024  
F. J. B. B. B.  
Der Oberbürgermeister

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Herne, den 16.01.2024  
U. J. B. B. B.  
Stadt, Baudirektor

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.

Herne, den 16.01.2024  
U. J. B. B. B.  
Stadt, Vermessungsdirektor