

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO (s. textl. Festsetzung Nr. 1.1)
- Fläche für Gemeinbedarf - Zivil- und Katastrophenschutz (s. textl. Festsetzung Nr. 1.2)

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

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- GH zulässige Gebäudehöhe in Metern als Höchstmaß über NHN (s. textl. Festsetzung Nr. 2.1)

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

- Baugrenze

4. **Verkehrsflächen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg"
- Straßenbegrenzungslinie

5. **Grünflächen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung "Parkanlage"

6. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Fläche für die Erhaltung von Bäumen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s. textl. Festsetzung Nr. 3.1 und 3.2)
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen (s. textl. Festsetzung Nr. 4.2)

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

- Fläche für die Regenwasserrückhaltung (unterirdisch)

8. **Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW**

- nur Flachdächer zulässig (s. textl. Festsetzung Nr. 7.1)

9. **Sonstige Planzeichen**

- GFL-R Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB (s. textliche Festsetzung Nr. 5)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gemäß § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (s. textliche Festsetzung Nr. 6)

II. KENNZEICHNUNGEN

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB (s. Textteil II Nr. 2)

III. BESTAND, HINWEISE UND SONSTIGES

- unterirdische Leitungen
- Bestandsbaum
- Entwässerung
- Laterne
- Flurstücksgränze mit Grenzpunkten und Nummerierung des Flurstücks laut Kataster
- Bestandsgebäude laut Kataster mit Hausnummer und faktischer Zahl der Vollgeschosse
- geplanter Gebäudeabriss

I. Festsetzungen

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

1.1 **Gewerbegebiete GE1, GE2, GE3 und GE4** (§ 8 i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO, § 9 Abs. 2 BauGB)

(1) Im GE1 sind Bordelle und vergleichbare Gewerbebetriebe für den entgeltlichen Geschlechtsverkehr, Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO), Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) sowie Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) unzulässig.

(2) Im GE2, GE3 und GE4 sind Bordelle und vergleichbare Gewerbebetriebe für den entgeltlichen Geschlechtsverkehr, Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) und die nach § 8 Abs. 3 BauNVO genannten, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.

(3) Im GE1, GE2, GE3 und GE4 sind Einzelhandelsbetriebe mit den folgenden zentralrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Sortimentsliste für die Stadt Herne (vgl. Stadt Herne (Hrsg.) 2020: Erste Teillösung des Masterplans Einzelhandel für die Stadt Herne, S. 92/93) ebenfalls unzulässig.

(4) Im GE4 sind die zulässigen Nutzungen bis zur Fertigstellung des Kreuzkrötenhabitats als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme innerhalb der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) unzulässig.

(5) Im GE2 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche das Emissionskontingent $L_{A, nach\ DIN\ 45691\ von\ 47\ dB(A)_{m^2}$ nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten. Der Nachweis über die Einhaltung ist nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu führen.

1.2 **Gemeinbedarfsfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der Fläche für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Zivil- und Katastrophenschutz" sind solche Nutzungen zulässig, die dem Katastrophenschutz und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen u.a. Fahrzeughallen, Geräteräume, Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume, Büroräume sowie Stellplätze und sonstige erforderliche Außenbereichsflächen wie z.B. Aufstell- und Übungsflächen.

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Zweiter Abschnitt BauNVO)

2.1 **Höhe der baulichen Anlagen** (§ 18 BauNVO)

Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Höhenfestsetzung ist das Normalhöhennull. Oberer Bezugspunkt ist die oberste Attikakante des jeweils obersten Geschosses. Die maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile (z.B. technische Aufbauten, Oberlichter) und durch Dachbegrenzung überschritten werden. Das höchstzulässige Maß der Überschreitung beträgt 0,50 m.

3. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Abs. 1a BauGB)

3.1 **Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme - Kreuzkrötenhabitat**

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im nördlichen Bereich des Plangebiets ("Bereich Kreuzkrötenhabitat") ist auf dem geplanten unterirdischen Regenrückhaltebehälter Nordosten des Plangebiets ein Kreuzkrötenhabitat mit einer Größe von mindestens 3.000 m² umzusetzen.

3.2 **Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen**

Die artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (Kreuzkrötenhabitat) in einer Größe von mindestens 2.000 m², die sich auf dem städtischen Flurstück 122 (Flur Gemarkung Horsthausen) außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet, ist dem GE2 und GE3 auf dem Flurstück 377 (Flur 7, Gemarkung Horsthausen) zugeordnet.

Die artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (Kreuzkrötenhabitat) in einer Größe von mindestens 3.000 m², die sich auf dem städtischen Flurstück 377 (Flur 7, Gemarkung Horsthausen) innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet, ist dem GE4 auf den Flurstücken 315 (Flur 9, Gemarkung Horsthausen), 362, 379 und 377 (Flur 7, Gemarkung Horsthausen) zugeordnet.

3.3 **Fassadenfarbe**

Außenwandflächen sind in einem Farbton mit einem Hellwert (HW) von mindestens 50 und einem TSR-Wert (Totale Solare Reflexion) von mindestens 25 herzustellen. Maximal 10 % der Fassaden dürfen auch in dunklerem Farbton mit einem HW < 50 hergestellt werden. Der Anteil der Fassadenfläche bemisst sich abzüglich der Fassadenöffnungen.

4. **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)

4.1 **Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Bei zusammenhängenden Stellplatzanlagen mit mehr als vier Stellplätzen sind je Stellplatz mindestens 0,2 standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm, gemessen in 1,0 m Stammhöhe, in unmittelbarer räumlicher Zuordnung zur Stellplatzanlage zu pflanzen. Bei der Berechnung ist jeweils auf einen ganzen Baum aufzurunden.

4.2 **Fläche für die Erhaltung von Bäumen**

Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen sind Bäume dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist Ersatz mit standortgerechten Arten mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm, gemessen in 1,0 m Stammhöhe, zu pflanzen.

4.3 **Teile baulicher Anlagen für das Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen**

(1) Flachdächer sind bei der Errichtung von baulichen Anlagen mit einer mindestens extensiven Dachbegrenzung zu versehen, die dauerhaft zu pflegen und zu erhalten ist. Die Mindeststärke der Substratschicht beträgt 10 cm. Dies gilt auch für Erweiterungen von baulichen Anlagen, wobei die Anforderungen der Festsetzung nur für die Erweiterungsfläche gelten. Von der Begrüpfungspflicht ausgenommen sind Dächer, deren Fläche kleiner als 15 m² ist sowie Dachflächenbereiche bis zu 25 % der Dachfläche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen, Tageslicht-Beleuchtungselemente oder für Dachterrassen genutzt werden.

(2) Im GE1, GE2, GE3 und GE4 sowie innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Zivil- und Katastrophenschutz" sind bei der Errichtung und Erweiterung von Hauptgebäuden jeweils mindestens 30 % der Außenfläche (exklusive der Flächen für Fenster und Türen) mit Schling- oder Kletterpflanzen oder anderen Fassadenbegrüpfungssystemen zu begrünen. Grenzständige Außenwände zu Nachbargrundstücken bleiben unberücksichtigt.

5. **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 (Eigentümer*in Hunbergstraße 10) zu belasten.

6. **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) Im GE1 ist in Schlaf- und Kinderzimmern jeweils eine schalldämmte Lüftungseinrichtung oder vergleichbare Vorkehrung entsprechend dem Stand der Technik zu installieren, mit der auch bei geschlossenem Fenster eine ausreichende Raumbelüftung sichergestellt ist.

(2) Von Absatz 1 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.

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

7.1 **Dächer** für die Hauptgebäude, Garagen, Carports und Nebengebäude sind nur Flachdächer zulässig (FD).

II. Kennzeichnungen

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

Die Bebauungsfläche liegt über auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern, im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, im Wellerte 10 in 45141 Essen. Ferner liegt das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld „Her-Fried“ im Eigentum der Stadtwerke Herne Aktiengesellschaft. Grenzweg 18 in 44623 Herne. Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

Im Bergbau Alt- und Vertriebsflächenkatalog (BAV-Kat) ist für das Plangebiet die ehemalige geologische Betriebsstätte (Schachtanlage) „Mont Cenis 1/3, hier: Grubenanschlussbau der BAV-Kat.-Nr.: 4409-S-011“ verzeichnet. Über die in Rede stehende Fläche verlief die Grubenanschlussbahn der ehemaligen Schachtanlage Mont Cenis 1/3. Die Bergaufsicht erdete hier bereits am 15.10.1975.

Im Plangebiet sind im Bebauungsplan entzogen senkungsunabhängigen die Auswirkungen des im Bereich allgemeiner Lehmernungingehenden Bergschäden infolge von Bodenbewegungen bei der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen sind zu erwarten.

Zukünftige Planungen sowie Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Auswirkungen 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)

Es liegen mehrere Fachgutachten über orientierende Boden- und Grundwasseruntersuchungen für das gesamte Plangebiet vor. Der Bebauungsplan kennzeichnet den räumlichen Bereich, in dem stellenweise erhebliche Bodenbelastungen nachgewiesen werden konnten. Bei den Bodenuntersuchungen wurde eine flächendeckende anthropogene Anreicherung von teils mehreren Metern Mächtigkeit angetroffen. Aufgrund der früheren Nutzung als Gewerbe- bzw. Industriestandort sind Bodenverunreinigungen mit diversen Schadstoffen inhomogen über den gesamten Standort lokal verteilt. Gegebenenfalls werden hier in Abhängigkeit zur jeweils konkreten Nutzung und der räumlichen Konzeption eines Vorhabens Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen erforderlich, welche im Baugenehmigungsverfahren geregelt werden. Es wird empfohlen, sich frühzeitig mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Herne in Verbindung zu setzen.

III. Hinweise

1. **Bodendenkmäler**

Bei Bodendenkmälern können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmal, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadtgemeinde 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 vorgeschriebene Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem ein Bodendenkmal entdeckt werden kann, angewandt 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 NRW).

2. **Kampfmittel**

Das Vorhaben liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Zudem befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans laut Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg eine vermutliche Bombenbündelträger-Einschlagstelle. Diese ist mit der Nummer 2232 bezeichnet. Die Koordinaten nach UTM lauten: Nr. 43 = Rechtswert 377839.53 Hochwert = 5712405.83. Die Angelegenheit wird unter der Fundstellennummer 59-06-36764 geführt.

Im Bereich dieser vermutlichen Bombenbündelträger-Einschlagstelle sind erteilende Maßnahmen aller Art in einem Radius von 20 m nicht gestattet. Sie dürfen erst durchgeführt werden, wenn die vermutliche Bombenbündelträger-Einschlagstelle durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg überprüft worden ist.

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 Fertigstellungsdatum der Baugrube fünf Werktage vorher unter der Rufnummer 0232316-2757, 0232316-2324 oder 0232316-2753 mitzuteilen. Die Fortführung der Bauarbeiten kann erst nach Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg erfolgen.

Werden bei Durchführung des Bauvorhabens außergewöhnliche Verfärbungen des Erdaushubes oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sollten die Arbeiten sofort eingestellt und der Fachbereich Öffentliche Ordnung verständigt werden.

Vor Beginn von Ramm- und Bohrarbeiten mit schwerem Gerät sind Sondierbohrungen auf das Vorhandensein von Kampfmitteln notwendig. Hierzu ist ebenfalls rechtzeitig mit dem Fachbereich Öffentliche Ordnung Kontakt aufzunehmen.

3. **Entwässerung**

Gemäß § 54 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW i.V.m. §§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz unter Berücksichtigung des sogenannten Trennerlassens (Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren RfErl. 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 Trennanalysen in einem Gewässer zuzuführen. Die Niederschlagswasserbehandlung hat dezentral zu erfolgen.

Ist die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung des Gebietes nicht möglich, ist eine gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in das öffentliche Regenrückhaltebecken vorzunehmen. Die Drosselabflusspende [l/s*ha] und entsprechende Entwässerungsentlastungen sind mit der SEH abzustimmen. Das Merkblatt DWA-A 102 Teil 4 ist ebenfalls zu berücksichtigen. Die Beteiligung der UWB ist erforderlich.

Anschlusspunkte zur Einleitung des Schmutzwassers werden aufgrund der hydraulischen Auslastung der Bestandskanäle ebenfalls durch die SEH vorgegeben.

4. **Artenschutz**

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Gehölzstründungen grundsätzlich nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

Nordwestliche Abbrucharbeiten sind aus Vorzugsgründen außerhalb der Zeiten potenzieller Sommerquartiere und insbesondere der Aufzuchtphase gebäudeoberhalb der Fledermäuse im Zeitraum zwischen November und Mitte März vorzunehmen. Im Winter sind bauliche Anlagen zudem vor Abbrucharbeiten hinsichtlich einer potenziellen Nutzung als Winterquartier von Fledermäusen zu überprüfen.

5. **Gasfernleitungen und Fernwärmeleitungen**

Im Nordosten des Plangebiets innerhalb der öffentlichen Grünfläche bzw. der öffentlichen Straßenverkehrsfläche verlaufen zwei Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH. Innerhalb eines Schutzstreifens von 6,0 m (3,0 m links und rechts der Leitungsachse) ist eine Überbauung (inklusive Fundamente, feste Lärmschutzwände, Gebäude, Garagen, Carports, Überdachungen etc.) nicht gestattet. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Fernleitungen beeinträchtigen oder gefährden. Alle Maßnahmen, auch außerhalb des Schutzstreifens, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben könnten, sind frühzeitig bei der Thyssengas GmbH anzugeben (Tel.: +49 231 91291-22777, Email: leitungsankunft@thyssengas.com). Neue Baumstandorte und zu berücksichtigende Sicherungs- und/oder Anpassungsmaßnahmen sind ebenfalls im Vorlauf mit der Thyssengas GmbH abzustimmen.

Darüber hinaus verlaufen im Nordosten des Plangebiets innerhalb der öffentlichen Grünfläche bzw. der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Fernmeldeleitungen der Westnetz GmbH, die bei Tiefbauarbeiten berücksichtigt werden müssen.

6. **Externe Maßnahme zum Ausgleich von Eingriffen i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB**

Die Gefährdung eines lokalen Vorkommens der Kreuzkröte im Plangebiet wurde durch die artenschutzrechtliche Prüfung (ASP II) bestätigt. Der planungsbedingte Verlust dieser Laichgewässerfläche wurde zum Teil im Rahmen vorheriger, nicht realisierter Planungen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im unmittelbaren Anschluss an den Lebens- und Aktionsraum der vorhandenen Kreuzkrötenpopulation ausgeglichen (CEF 1 und CEF 2). Diese bereits privat umgesetzten Ersatzhabitate befinden sich auf dem Flurstück 122, Flur 8, Gemarkung Horsthausen und im Eigentum der Stadt Herne. Zusätzlich zu diesen bereits umgesetzten artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist die Umsetzung eines neuen Ersatzhabitats mit einer Mindestgröße von 5.000 m² umzusetzen. Während ca. 3.000 m² innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans umgesetzt werden, wurde die zweite Teilfläche von 2.000 m² als Erweiterung der umgesetzten Kompensationsmaßnahme (CEF 1) ebenfalls auf dem Flurstück 122, Flur 8, Gemarkung Horsthausen und damit außerhalb des Plangebiets durch die Stadt Herne umgesetzt. Die räumliche Lage der Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kann der Begründung entnommen werden. Innerhalb der bereits bestehenden Ausgleichsflächen wurden mehrere Kleingewässer in unterschiedlichen Größen und Tiefen angelegt. Das Umfeld der Gewässer wurde als offene Schotterfläche gestaltet und durch geeignete Strukturen wie etwa Bruchsteinhaufen ergänzt, die der Kreuzkröte bspw. als Tagesverstecke dienen können.

7. **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 dem üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dez. 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

PlanZV - Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

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

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

Gutachten und Fachbeiträge

Biologische Station Östliches Ruhrgebiet: **Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP 2)** für das Gebiet des Bebauungsplans 255 Hunbergstraße in Herne, September 2018.

Biologische Station Östliches Ruhrgebiet: **Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP 1)** für das Gebiet des Bebauungsplans 255 Hunbergstraße in Herne, Dezember 2017.

Brilon, Bondzio und Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: **Verkehrsunteruchung** zum B-Plan Nr. 255 an der Castroper Straße in Herne, Bochum, November 2023

Brilon, Bondzio und Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: **Schaltechnische Untersuchung** zum Bebauungsplan Nr. 255 „Hunbergstraße / Castroper Straße“ in Herne, Bochum, 16.01.2024

K.PLAN Klima, Umwelt & Planung GmbH: **Klimagutachten** zum Bebauungsplan Nr. 255 - Hunbergstraße - Herne-Sodingen; Bochum, Juni 2023

Mull und Partner Ingenieurgesellschaft: **Geotechnischer Bericht** zur Voruntersuchung; Hagen, 08.03.2019

Mull und Partner Ingenieurgesellschaft: **Aktualisierte Bodenuntersuchung / Gefährdungsbearbeitung**; Hagen, April 2023

Mull und Partner Ingenieurgesellschaft: **Bodenmanagementkonzept**; Hagen, Juni 2023

Peutz Consult GmbH: **Erschütterungstechnische Untersuchung** zum Bebauungsplan Nr. 255 „Hunbergstraße“ in Herne-Sodingen; Dortmund, 14.07.2023

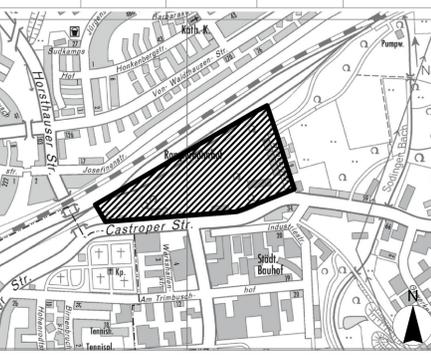


Stadt Herne

Mit Grün. Mit Wasser. Mitte drin.

NR.	Bezeichnung des Bebauungsplans
255	- Hunbergstraße -

Fachbereich	Abteilung	Bearbeitung	Gefertigt	Maßstab
51	51/2	Dr. Hentschel	22.01.2024	1: 1.000



Planentwurf zur Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtbezirk Sodingen
Gemarkung Horsthausen
Fluren 7 und 9
Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte

Verfahren	Inkrafttreten
<p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung 1990.</p> <p>Herne, den</p> <p style="text-align: right;">Städt. Vermessungsdirektor</p>	<p>Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 00.00.0000. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Herne, den</p> <p style="text-align: right;">(Siegel)</p>
<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung 1990.</p> <p>Herne, den</p> <p style="text-align: right;">Städt. Vermessungsdirektor</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB vom 00.00.0000 bis einschließlich zum 00.00.0000 veröffentlicht. Die ortsübliche Bekanntmachung i.S.d. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 00.00.0000.</p> <p>Herne, den</p> <p style="text-align: right;">Städt. Vermessungsdirektor</p>
<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.06.2022 zugesandt.</p> <p>Herne, den</p> <p style="text-align: right;">Städt. Vermessungsdirektor</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB vom 00.00.0000 bis einschließlich zum 00.00.0000 veröffentlicht. Die ortsübliche Bekanntmachung i.S.d. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 00.00.0000.</p> <p>Herne, den</p> <p style="text-align: right;">Städt. Vermessungsdirektor</p>
<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern</p>	