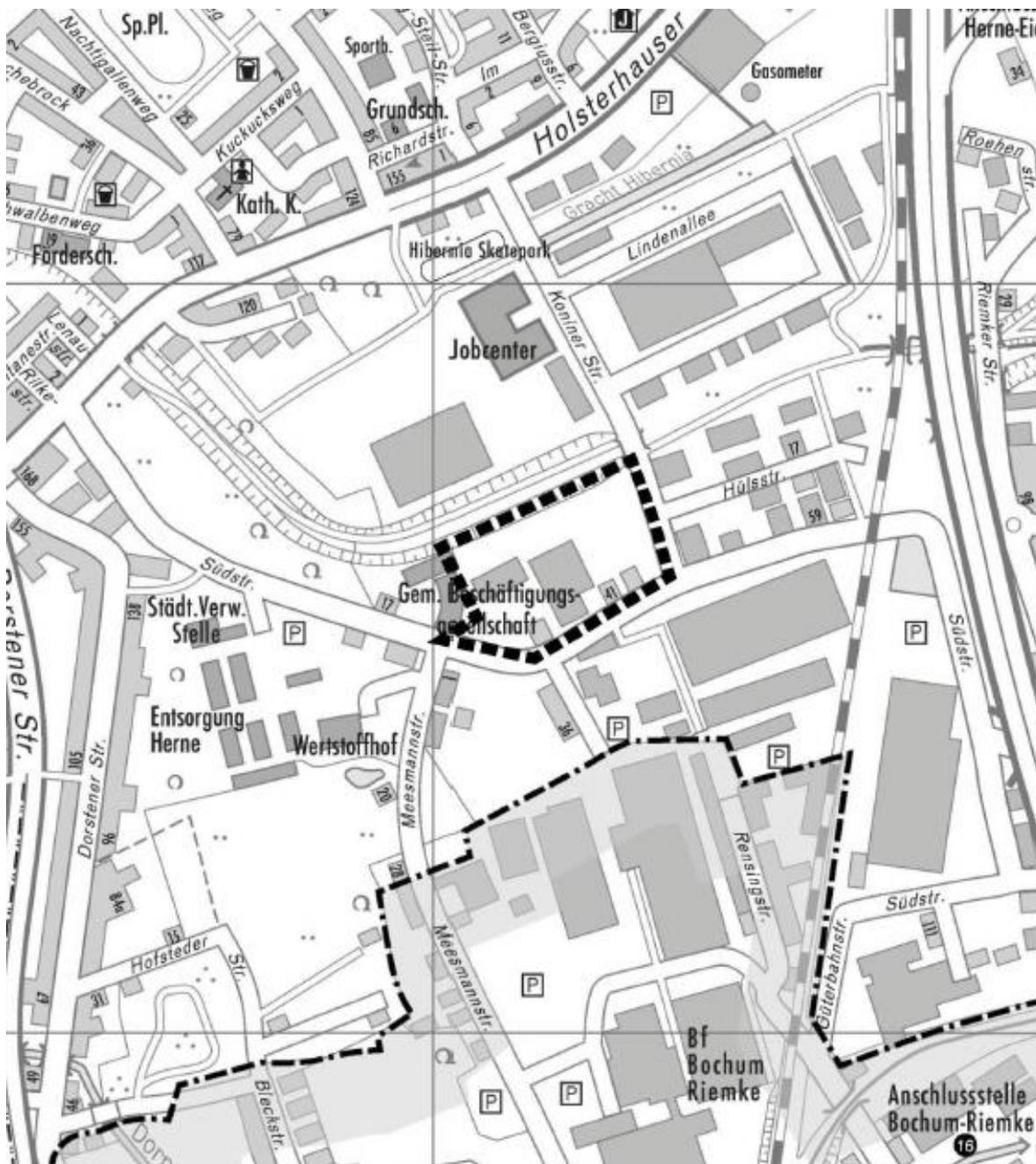




Zusammenfassende Erklärung

Herne, 22.02.2024

Bebauungsplan Nr. 261 - Südstraße / Koniner Straße – Stadtbezirk Herne-Mitte



1. Anlass und Ziel des Bebauungsplans

Der ehemalige Betriebsstandort der Firma SUEZ liegt seit der Nutzungseinstellung sowie der Rückbauarbeiten der Industrieanlagen überwiegend brach. Dabei besteht für die Lage des Plangebiets, aufgrund der bestehenden gewerblichen und industriellen Strukturen, der guten Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz sowie der industriellen Vorprägung, eine gute Voraussetzung für eine gewerbliche Folgenutzung.

Gegenwärtig ist das Plangebiet größtenteils anhand des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 41 - Feldkampstraße - (jetzt: Südstraße) von 1973 zu beurteilen, der gemäß § 9 BauNVO ein Industriegebiet festsetzt. Aufgrund von Beschwerden durch die Anwohnenden, insbesondere bezüglich Geruchsimmisionsbelastungen, wurde eine bauleitplanerische Lösung für die weitere Entwicklung des Standorts angestrebt. Um die Entwicklungsabsichten des derzeitigen Grundstückseigentümers und Immissionsschutzinteressen der Nachbarschaft bauplanungsrechtlich verbindlich zu regeln, wurde auf Ebene der Bauleitplanung der Bebauungsplan Nr. 261 – Südstraße/Koniner Straße - aufgestellt.

2. Umweltbelange des Bebauungsplans

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 261 – Südstraße/Koniner Straße - ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltgüter) ermittelt und in einem Umweltbericht zusammengefasst. Ziel der Umweltprüfung ist es, frühzeitig und umfassend die erhebliche Umweltauswirkungen des Bauleitplans zur ermitteln und zu bewerten, um diese bei der Planerstellung in einer angemessenen Weise zu berücksichtigen.

Untersucht und dargestellt wurden im Umweltbericht die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Boden/Fläche, Wasser, Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter, Orts- und Landschaftsbild sowie deren Wechselwirkungen.

Für den Bebauungsplan wurden eine Artenschutzprüfung und eine Biotoptypenkartierung erarbeitet. Der Bebauungsplan enthält mehrere Festsetzungen und Hinweise zum vorsorgenden Artenschutz und verbindliche Gebote für den Erhalt und für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf Baugrundstücken, auf Stellplatzanlagen sowie zur Herstellung von Dach- und Fassadenbegrünungen.

Weiterhin wurden mehrere orientierende Boden- und Altlastenuntersuchungen durchgeführt und im Hinblick auf die unterschiedlichen Wirkungspfade bewertet. Festgestellte Bodenverunreinigungen wurden im Zuge des Rückbaus der zuvor bestehenden Gebäude saniert. Bezüglich Altlasten im Bereich von zukünftig unversiegelten Flächen sind die Vorgaben des BBodSchG einzuhalten. Die unversiegelten Flächen sind überwiegend für Gehölzpflanzungen vorgesehen und somit für Nutzung durch den Menschen ungeeignet. Die Standortwahl des Plangebiets sorgt dafür, dass keine neuen Freiflächen außerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches in Anspruch genommen werden müssen.

Die Starkregengefahr ist für das gesamte Gebiet eher als gering bis mäßig einzustufen. Für Grundwasser liegen keine konkreten Angaben vor, es ist überwiegend von Flurabständen von

über 2 m auszugehen. Die Abwasserbeseitigung wurde im Rahmen des Planverfahrens abgestimmt und kann über einen Rückhalteraum und Einleitung in den Mischwasserkanal abgewickelt werden. Eine ortsnahe Versickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse (Staunässe) voraussichtlich nicht möglich.

Für den Bebauungsplan wurde ein Klimagutachten zu den voraussichtlichen meso- und mikroklimatischen Auswirkungen erarbeitet. Den Empfehlungen wird durch die unterschiedlichen Begrünungsfestsetzungen und Pflanzehaltungsgebote gefolgt. Dadurch können die mikroklimatischen Auswirkungen der Planung abgemildert und durch die geplante allseitige Begrünung das Plangebiet harmonisch in die Landschaft bzw. Umgebung eingebunden werden.

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im vorliegenden Planungsfall nicht betroffen.

Eine Verschärfung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen der Schutzgüter sind bei Realisierung des geplanten Vorhabens nicht zu erwarten. Im Ergebnis der Umweltprüfung ist deshalb davon auszugehen, dass durch die Planung keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind. Die Eingriffe werden im Umweltbericht dargestellt und durch die Eingriffsregelung bilanziert. Der Ausgleich wird innerhalb des Plangebiets kompensiert.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Verfahrensschritte und die Beteiligung sind wie folgt durchgeführt worden:

Aufstellungsbeschluss durch den Haupt- und Personalausschuss	06.10.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses im Amtsblatt Nr. 71	05.11.2020
Frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung Mitte	02.09.2021
Frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB	03.09.2021 bis 17.09.2021
Frühzeitige Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB	11.10.2021 bis 12.11.2021
Beschluss zur öffentlichen Auslegung durch den Haupt- und Personalausschuss	29.08.2023
Ortsübliche Bekanntmachung i.S.d. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt Nr. 42	15.09.2023
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	25.09.2023 bis 27.10.2023
Öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB	25.09.2023 bis 27.10.2023

Satzungsbeschluss durch den Rat 20.02.2024

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschluss im Amtsblatt Nr. 01.03.2024

Der Haupt- und Personalausschuss der Stadt Herne hat am 06.10.2020 die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 261 - Südstraße/Koniner Straße – beschlossen. Des Weiteren beschloss der Haupt- und Personalausschuss die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 11.10.2021 bis zum 12.11.2021 statt. Während dieses Zeitraums wurden von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange Hinweise und Anregungen zur Planung vorgebracht, die in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.

Es wurden Hinweise bezüglich Bergbau/Bergbauschacht, Kampfmittel, Altlasten und Bodenschutz, Verkehr, Entwässerung, Stadtklima und Begrünung abgegeben, die im Zuge des Verfahrens gutachterlich untersucht wurden und/oder als Kennzeichnung oder Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Dem Hinweis zu den in der Vergangenheit aufgetretenen Beschwerden zu den Geruchsimmisionsbelastungen wurde im Bebauungsplan durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes Rechnung getragen. Weiterhin wurden die Leitungsverläufe diverser Leistungsbetreiber inklusive ihrer Schutzstreifen zeichnerisch und/oder textlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Sitzung der Bezirksvertretung Mitte am 02.09.2021 Äußerungen bezüglich vorhandener Fachgutachten sowie der Nutzung erneuerbarer Energien vorgetragen. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurden mehrere Fachgutachten in den Bereichen Baugrund, Verkehr, Schall, Artenschutz und Klima erstellt. Zur Öffnung gegenüber allen erneuerbarer Energien wurden keine konkrete Festsetzungen im Bebauungsplan zur Nutzung von Photovoltaik und Wasserstoff getroffen.

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung erfolgte durch den Haupt- und Personalausschuss am 29.08.2023. Während der sich daran anschließenden durchgeführten öffentlichen Auslegung vom 25.09.2023 bis zum 27.10.2023 wurden von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange Hinweise und Anregungen zur Planung vorgebracht, die redaktionell in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Aufgrund der zahlreichen Festsetzungen zur Begründung des Gewerbegebiet konnte dem Vorschlag zur Errichtung eines Erinnerungswaldes nicht gefolgt werden. Es wurden keine abwägungsrelevanten Einwendungen vorgetragen.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Äußerungen vorgetragen.

Die im Verfahren vorgetragenen Einwendungen wurden im Prüfungsergebnis dem Haupt- und Personalausschuss der Stadt Herne und dem Rat zur Abwägung und Entscheidung vorgelegt. Alle Unterlagen stehen zur Einsichtnahme zur Verfügung.

4. Planungsalternativen

Durch die Planung wird auf einem vorgeutzten Standort ein sinnvolles Flächenrecycling vorgenommen. Dieses unterstützt damit das Prinzip Innen- vor Außenentwicklung, welches einen schonenden Umgang mit vorhandenen Flächenressourcen innerhalb der bestehenden Bebauung vorsieht. Damit sind die Umweltauswirkungen bei der Innenentwicklung geringer als bei einer Entwicklung im Außenbereich, die zu stärkeren Umweltauswirkungen führen würde. Grundsätzlich entspricht die Revitalisierung von Brachflächen den Zielvorgaben des BauGB, wonach die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll und ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gefordert wird. Damit ist das Vorhaben aufgrund seiner freiraumschonenden Wirkung sowohl aus umweltplanerischer als auch aus städtebaulicher Sicht als sinnvoll anzusehen.

Bei dem Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplans (= Nullvariante) wäre der Bebauungsplan Nr. 41 - Feldkampstraße – weiterhin rechtskräftig. Eine industrielle Entwicklung würde voraussichtlich den Immissionsschutzinteressen der Nachbarschaft entgegenstehen.