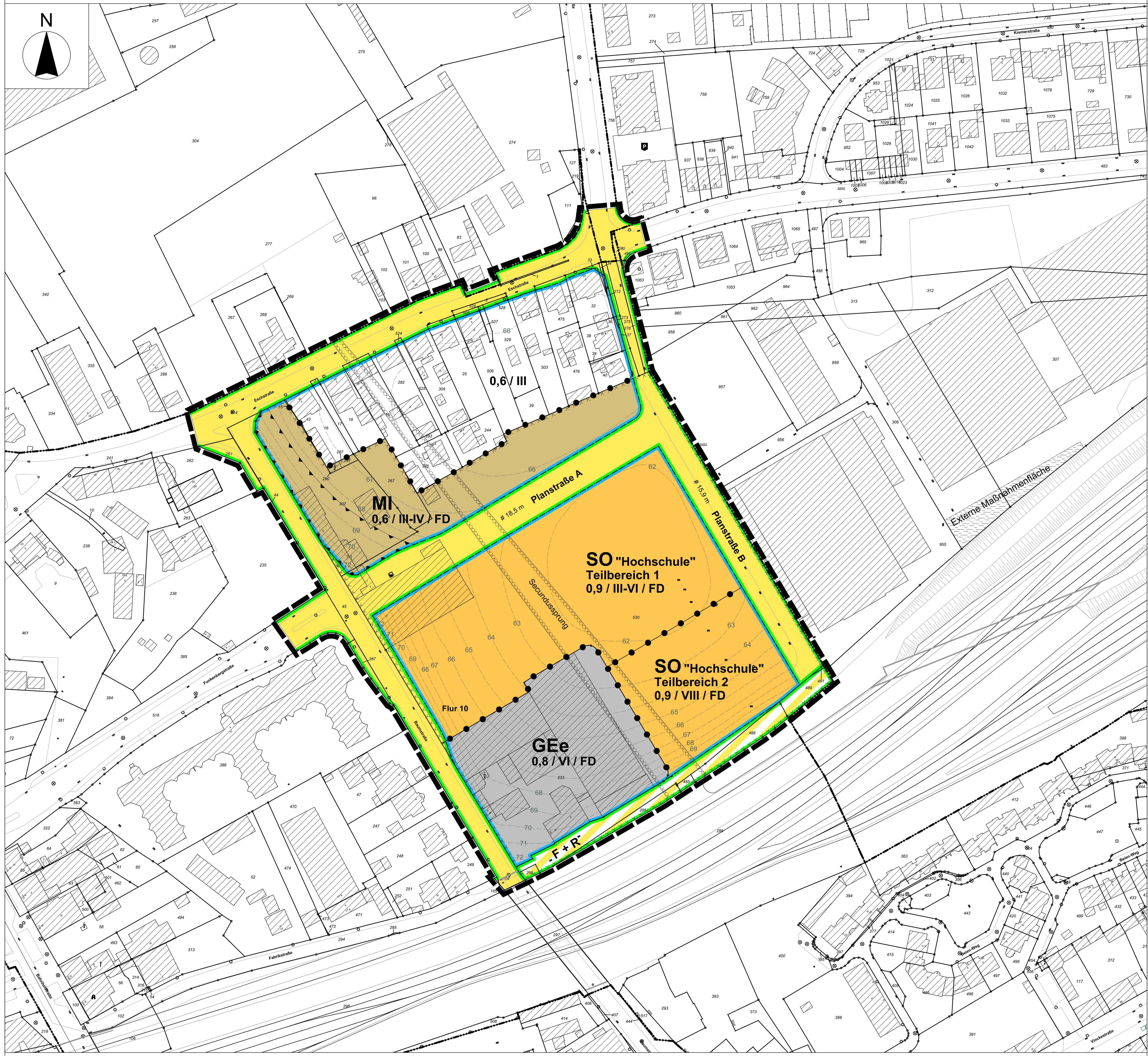


I. Festsetzungen

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

- **MI** – Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- **GEe** – Gewerbegebiet - eingeschränkt - (§ 8 BauNVO)
- **SO** – Sondergebiet "Hochschule" (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

- **0,6** – Grundflächenzahl (GRZ), bspw. 0,6 (§ 19 BauNVO)
- **IV** – Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß, bspw. vier
- **III-IV** – Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- **F + R** – Zweckbestimmung Fuß- und Radverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen und örtliche Bauvorschriften

- Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- **FD** – nur Flachdächer mit maximal 7 Grad Neigung zulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

II. Kennzeichnungen

- Lage und Verlauf des "Secundussprungs" (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB; siehe Textteil II Nr. 1)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB; siehe Textteil II Nr. 3)

III. Bestand, Hinweise und sonstige Darstellungen

- Bestandsgebäude mit Haunummer und tatsächlicher Geschossigkeit
- 399 – Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten und Nummer des Flurstücks
- Flurgrenze
- Standort eines vorhandenen Baumes nach Kataster
- Externe Maßnahmenfläche zum Ausgleich von Eingriffen i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB (siehe textlicher Hinweis Nr. 4)
- 69 – Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB(A), bspw. 69 (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)

I. Festsetzungen

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

1.1 Mischgebiet MI (§ 6 i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

(1) Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO), Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sowie Vergnügungsstätten i.S.d. § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO sind im Mischgebiet MI unzulässig.

(2) 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 Meterware für Bekleidung und Wäsche, 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, Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder / Poster / Bilderrahmen / Kunstgegenstände.
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente: Schnittblumen, Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren), Pharmazeutische Artikel (Apotheke), Zeitungen / Zeitschriften.

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, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe - sind im Gewerbegebiet GEe nur zulässig, wenn sie das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Bordelle und vergleichbare Gewerbebetriebe für den entgeldlichen Geschlechtsverkehr, Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO), Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) sowie Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) sind im 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 Meterware für Bekleidung und Wäsche, 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, Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder / Poster / Bilderrahmen / Kunstgegenstände.
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente: Schnittblumen, Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren), Pharmazeutische Artikel (Apotheke), Zeitungen / Zeitschriften.

1.3 Sondergebiet SO "Hochschule" (§ 11 i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung "Hochschule" dient der Unterbringung von Hochschulgebäuden und -anlagen einschließlich hochschulbezogener Verwaltung und Versorgung.

(2) Im Teilbereich 1 des Sondergebiets SO "Hochschule" sind, jeweils einschließlich der erforderlichen Nebenräume und -anlagen, zulässig:
- Gebäude, Räume und Anlagen für die Lehre, wie bspw. Hörsäle, Seminarräume und Sportflächen,
- Gebäude, Räume und Anlagen für Forschungszwecke,
- Gebäude und Räume für die Hochschulverwaltung,
- Büro- und Konferenzräume für das Lehrpersonal
- Gebäude und Räume für hochschulbezogene Gastronomie sowie Mehrzweck- und Veranstaltungsräume.

Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sind unzulässig. Stellplätze für Fahrräder sind davon ausgenommen. Ausnahmen können zudem im Einzelfall für die Herstellung behindertengerechter Stellplätze erteilt werden.

(3) Im Teilbereich 2 des Sondergebiets SO "Hochschule" sind ausschließlich Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO zulässig.

2. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Abweichend von § 6 Abs. 5 Satz 1 BauO NRW genügt im Sondergebiet SO "Hochschule" eine Tiefe der Abstandsflächen von 0,2 H, mindestens jedoch 3,0 Meter.

3. Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 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:

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

$K_{Raumart}$ = 25 dB	für Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien. Mindestens einzuhalten ist $R'_{w,ges}$ = 35 dB.
$K_{Raumart}$ = 30 dB	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches. Mindestens einzuhalten ist $R'_{w,ges}$ = 30 dB.
$K_{Raumart}$ = 35 dB	für Büroräume und Ähnliches. Mindestens einzuhalten ist $R'_{w,ges}$ = 30 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 Mischgebiet sowie im Bereich ohne Baugebietsfestsetzung ist in Schlaf- und Kinderzimmern jeweils eine schallgedämpfte 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 Umwelteinwirkungen" sind Außenwohnbereiche (bspw. Terrassen, Balkone und Loggien) an den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudeseiten nur in baulich verglaster Ausführung zulässig. Den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind diejenigen Gebäudeseiten, bei denen der Winkel zur Mittelachse des davor gelegenen Straßenabschnitts weniger als 90° beträgt.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Außenbeleuchtungen von Freiflächen und Gebäuden sind gegen diffuse Lichtabstrahlung seitlich abzuschirmen, soweit dies mit dem Beleuchtungszweck vereinbar ist. Als Leuchtmittel sind dabei nur LED-Leuchten zulässig. Die Leuchtengehäuse der Außenbeleuchtungen dürfen keine Öffnungen besitzen, durch die Insekten in das Leuchteninnere gelangen können.

(2) Scheiben von Fenstern und Glasfassaden müssen einen Außenreflexionsgrad von weniger als 15% besitzen.

(3) Abbrucharbeiten an Gebäuden dürfen nur zwischen dem 15. März und dem 15. April sowie zwischen dem 01. September und dem 31. Oktober eines Kalenderjahres durchgeführt werden. Die Gebäude sind rechtzeitig zuvor fachgutachterlich auf gebäudebewohnende Fledermäuse zu untersuchen, die Ergebnisse sind zu dokumentieren. Von der Festsetzung kann abgewichen werden, wenn Gebäude nachweislich nicht durch Fledermäuse bewohnt werden.

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

(1) Im Mischgebiet MI, im Bereich ohne Baugebietsfestsetzung sowie im Gewerbegebiet GEe ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche jeweils mindestens ein standortgerechter Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 25 cm auf dem Grundstück zu pflanzen. Bestehende Bäume, die den Anforderungen entsprechen, können dabei angerechnet werden.

(2) Im Sondergebiet SO "Hochschule" sind mindestens 40 standortgerechte Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 25 cm zu pflanzen.

(3) Bei zusammenhängenden Stellplatzanlagen mit mehr als vier Stellplätzen sind je Stellplatz mindestens 0,2 standortgerechte Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 25 cm in unmittelbarer räumlicher Zuordnung zur Stellplatzanlage auf dem selben Baugrundstück zu pflanzen. Bei der Berechnung ist jeweils auf einen ganzen Baum aufzurunden.

(4) Flachdächer von 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. Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der Festsetzung zugelassen werden, wenn alternativ auf mindestens 75% der jeweiligen Dachfläche technische Anlagen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus Sonnenenergie errichtet werden.

II. Kennzeichnungen

1. Geologische Besonderheiten - Secundussprung (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

In Nord-Süd Richtung verläuft mit dem sog. Secundussprung eine Bruch- bzw. Erdspalte durch das Plangebiet. Der Bebauungsplan kennzeichnet dessen Lage und Verlauf. Beim Secundussprung handelt es sich um eine tektonische Störungszone, aus der ein vertikaler Versatz zwischen dem westlich und dem östlich angrenzenden Bereich resultiert. An der Oberfläche wird dieser Versatz nicht sichtbar, da die oberhalb liegende westliche Flanke durch Erosionsprozesse abgetragen wurde. Durch diesen Versatz können die physikalischen sowie gebirgseigenen Eigenschaften auf beiden Seiten der Verwerfung unterschiedlich ausgebildet sein. Dies kann sich beispielsweise in unterschiedlich starken Setzungen, zuletzt während des aktiven Bergbaus, oder in einem Auf- oder Absteigen von Grundwasser bemerkbar machen. Da der aktive Bergbau bereits vor vielen Jahren eingestellt wurde, ist eine signifikante Veränderung an der Störungszone unwahrscheinlich. Aus ingenieurgeologischer Sicht wird jedoch empfohlen, einen Baugrundsachverständigen rechtzeitig vor Baubeginn einzuschalten, um den örtlichen Gegebenheiten insbesondere mit Blick auf die Gründung von größeren Gebäuden oder Tiefgaragen ggf. planerisch und konstruktiv Rechnung zu tragen. Laut Berechtsame liegt die Verantwortung für den südlichen Bereich bei der TUI Immobilien Services GmbH.

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

Das Plangebiet befindet sich über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Friedrich der Große", "Trenntheil Agatha I" und "von der Heydt", über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld "Barillon I", über dem auf Bleiglanz und Schwefelkies verliehenen Bergwerksfeld "Max", über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungs-feld "Her-Fried" sowie über den auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeldern "Harkort" und "Haus Strünkede". Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Friedrich der Große" ist die RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Trenntheil Agatha I" ist die E.ON SE, Mining Management, Brüsseler Platz 1 in 45131 Essen, E-Mail: mining@eon.com. Eigentümerin des Bergwerksfeldes "von der Heydt" ist die TUI Immobilien Services GmbH, Karl-Wiechert-Allee 23 in 30625 Hannover. Eigentümerin der Bergwerksfelder "Barillon I" und "Max" ist die RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Inhaberin der Bewilligung "Her-Fried" ist die Stadtwerke Herne Aktiengesellschaft, Grenzweg 18 in 44623 Herne. Die letzten Eigentümerinnen der Distriktsfelder "Harkort" und "Haus Strünkede" sind nach derzeitiger Kenntnis nicht mehr erreichbar. Entsprechende Rechtsnachfolgerinnen sind nicht bekannt.

Ausweislich der bei der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebiets kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, wird empfohlen, diesem 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 dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.

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

Es liegen mehrere Fachgutachten über orientierende Boden- und Grundwasser-untersuchungen 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 Anschüttung 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 Sanierungs- oder Baugenehmigungsverfahren geregelt werden. Es wird empfohlen, sich frühzeitig mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Herne in Verbindung zu setzen.

III. Hinweise

1. 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.

2. Bodendenkmalfunde

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 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 den Eigentümer*innen sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks 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).

3. 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 Verfärbungen des Erdaushubes oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sollten die Arbeiten sofort eingestellt und der Fachbereich Öffentliche Ordnung unter der Rufnummer 02323/16-2757 oder 02323/16-2324 verständigt werden.

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

Im Rahmen der Artenschutzprüfung zu diesem Bebauungsplan wurde im Plangebiet ein Bereich angetroffen, der höchstwahrscheinlich aufgrund der außergewöhnlich starken Regenfälle und des damit verbundenen, temporär stehenden Wassers im Sommer 2021 erstmalig als Laichgewässerfläche von der Kreuzkröte genutzt wurde. Adulte Tiere konnten jedoch nicht nachgewiesen werden. Der planungsbedingte Verlust dieser Laichgewässerfläche wird ca. 100 Meter östlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im unmittelbaren Anschluss an den Lebens- und Aktionsraum der vorhandenen Kreuzkrötenpopulation im Bereich der Bahntrasse und des ehemaligen Güterbahnhofs Horsthausen ausgeglichen. Diese Ausgleichsfläche befindet sich auf den Flurstücken Nr. 306 und 307, beide Flur 11, Gemarkung Horsthausen und im Eigentum der Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG) Herne mbH, einer 100%igen Tochter der Stadt Herne. Ihre räumliche Lage kann zudem der Planzeichnung entnommen werden. Innerhalb der Ausgleichsfläche hat die SEG im Auftrag der Stadt Herne 5-7 Kleingewässer in unterschiedlichen Größen und Tiefen mit einer wasserbespannten Fläche von insgesamt mindestens 120 m² 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. Die Umsetzung erfolgte bereits während der Planaufstellung und wurde im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie bei der Ausführungsplanung abgestimmt. Die Maßnahme ist per Baulast auf dem Grundstück gesichert.

Rechtsgrundlagen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

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

PlanZV - Planzeichenverordnung 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

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 5. März 2024 (GV. NRW. S. 136)

Gutachten und Fachbeiträge

Artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 238 Baumstraße / Schüchtermannstraße
Heller + Kalka Landschaftsarchitekten, Herne 2021

Erschütterungstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 238 Baumstraße / Schüchtermannstraße in Herne
Peutz Consult GmbH, Dortmund 2021

Gutachten über ergänzende chemische Boden- und Bodenluftuntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung, Städtebauliches Entwicklungskonzept Herne Zentrum-Nord, Teilgebiet: ehemaliges Betriebsgelände der Müller GmbH & Co. KG
geotec ALBRECHT Ingenieurgesellschaft GbR, Herne 2008

Gutachten über ergänzende Boden- und Grundwasseruntersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 238 Baumstraße / Schüchtermannstraße
geotec ALBRECHT Ingenieurgesellschaft mbH, Herne 2021

Klimagutachten zum Bebauungsplan Nr. 238 "Baumstraße / Schüchtermannstraße" in Herne-Mitte
K.PLAN Klima.Umwelt&Planung GmbH, Bochum 2021

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 238 "Baumstraße / Schüchtermannstraße" in Herne
BBW Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum 2023

Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 238 "Baumstraße / Schüchtermannstraße" in Herne
BBW Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum 2023

Verfahren

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Herne, 26.06.2024
gez. Schmeing
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Herne, 26.06.2024
gez. Schmeing
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor
gez. Thabe
Stadtrat
gez. Wixforth
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Haupt- und Personalausschuss hat am **30.09.2014** die Aufstellung dieses Bebauungs-plans beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am **10.10.2014**.
Herne, 26.06.2024
gez. Dr. Dudda
Der Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Sitzung der Bezirksvertretung **Herne-Mitte** am **15.04.2021**.
Herne, 26.06.2024
gez. Marek
Städt. Verwaltungsdirektorin

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **21.04.2021** zugesandt.
Herne, 26.06.2024
gez. Wixforth
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Haupt- und Personalausschuss hat am **14.06.2022** erstmalig sowie am **31.10.2023** erneut beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Herne, 26.06.2024
gez. Dr. Dudda
Der Oberbürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erstmalig vom **11.07.2022** bis einschließlich zum **19.08.2022** sowie erneut vom **20.11.2023** bis einschließlich zum **05.01.2024** öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung i.S.d. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am **01.07.2022** bzw. am **10.11.2023**.
Herne, 26.06.2024
gez. Wixforth
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erstmalig mit Schreiben vom **11.07.2022** sowie erneut mit Schreiben vom **13.11.2023** zugesandt.
Herne, 26.06.2024
gez. Wixforth
Ltd. Städt. Baudirektor

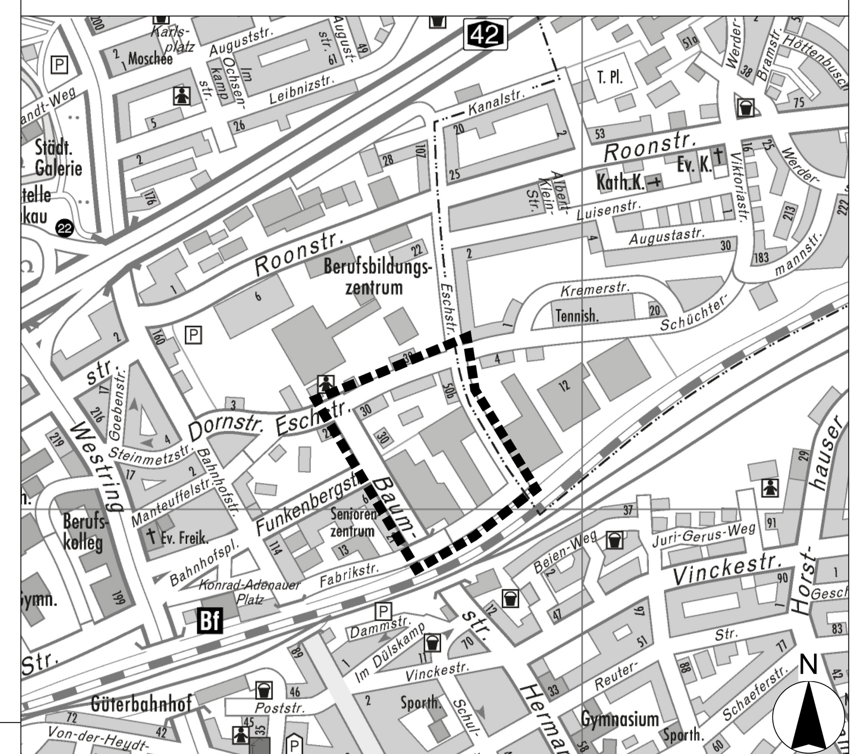
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **25.06.2024** der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Herne, 26.06.2024
(Siegel)
gez. Dr. Dudda
Der Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am **28.06.2024**.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, 28.06.2024
gez. Wixforth
Ltd. Städt. Baudirektor

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Nr.	Bezeichnung des Bebauungsplans
238	- Baumstraße / Schüchtermannstraße -



Blatt 1 von 1 — **Maßstab 1 : 1.000**

Stadtbezirk Herne-Mitte, Gemarkung Herne, Flur 10 / Gemarkung Baukau, Flur 8
Stadtbezirk Sodingen, Gemarkung Horsthausen, Flur 11

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte