

Bebauungsplan Nr. 10/1 - 4. Änderung **Glückaufplatz / Stadtbezirk Wanne**

Begründung

Inhaltsverzeichnis

TEIL A: ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG

- 1. Erfordernis und Stand der Planung**
- 2. Räumlicher Geltungsbereich**
- 3. Inhalt des Bebauungsplanes**
 - 3.1 Verkehrliche Erschließung**
 - 3.2 Ver- und Entsorgung**
- 4. Immissionsschutz**
 - 4.1 Verkehrslärm / Vorhabenbedingte Schall-Immissionen**
 - 4.2 Lufthygiene /
Vorhabenbedingte Luftschadstoff-Immissionen**
- 5. Altlasten / Bodenschutz**
- 6. Niederschlagswasserbehandlung/Entwässerung**
- 7. Bodendenkmalschutz**
- 8. Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen**
- 9. Monitoring**
- 10. Sonstiges**

TEIL B: UMWELTBERICHT gemäß § 2a BauGB

Erstellt durch:

Büro Bosch & Partner, Herne, vom 11.08.2009
einschließlich artenschutzrechtlicher Prüfung

1. Erfordernis und Stand der Planung

Ziel der Planung ist, die weitere Abwanderung von Kaufkraft aus der Wanner City zu verhindern und durch geeignete Maßnahmen die Rückgewinnung von Kaufkraft und deren nachhaltige Bindung an die Fußgängerzone zu fördern.

Bereits in dem im Juni 2007 vom Rat der Stadt beschlossenen Nahversorgungskonzept 2006 ist festgehalten, dass der Geschäftsstandort Wanne-Mitte in seiner Funktion als Stadtbezirkszentrum nachhaltig gestärkt werden soll. Die Strategie der Konzentration des Geschäftsbereiches auf den südlichen Abschnitt der Fußgängerzone soll weiterverfolgt werden. Die Ansiedlung eines leistungsfähigen Anbieters mit frequenzstarken Sortimentsbereichen (Verbrauchermarkt) wird angestrebt.

Als weiterer Baustein des Nahversorgungskonzeptes der Stadt Herne wird das Zentrenkonzept, welches im Juni 2009 in den politischen Gremienzug zur Beschlussfassung durch den Rat eingebracht wird, den Status einer städtebaulichen Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB erhalten.

Gemäß Zentrenkonzeptentwurf liegt der Bereich „Glückaufplatz“ im zentralen Versorgungsbereich „Stadtbezirkszentrum Wanne-Mitte“, welches als Nebenzentrum gemäß § 24a Landesentwicklungsprogramm (LEPro) einzuordnen ist.

Da sowohl das Nahversorgungskonzept als auch das Zentrenkonzept für diesen Bereich keinerlei Einschränkungen hinsichtlich des Warensortimentes und der Verkaufsflächengröße festschreiben, stehen der beabsichtigten 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/1, mit dem Ziel einer Neubebauung des Glückaufplatzes mit einem Einkaufszentrum, keinerlei Restriktionen entgegen.

In den vergangenen Jahren wurde durch verschiedene konkrete Investitionsinteressen für (großflächigen) Einzelhandel der Blick auf die bestehenden Entwicklungsperspektiven des Standortes „Stadtbezirkszentrum Wanne-Mitte“ gelenkt.

Bereits im März 2006 hat ein im norddeutschen Raum ansässiger Investor der Stadt Herne gegenüber signalisiert, dass seinerseits ein ernsthaftes Interesse besteht, am Standort „Glückaufplatz“ ein Einkaufszentrum zu erstellen.

Die Ernsthaftigkeit dieser Absicht wurde zwischenzeitlich dadurch untermauert, dass der Erwerb von Grundstücksteilen aus Privatbesitz, welche für die Realisierung der Planungsabsicht benötigt werden, bereits beurkundet wurde.

Durch bereits bekannte sog. Ankermieter im geplanten Einkaufszentrum wird der Bereich des kurzfristigen Bedarfs wieder gestärkt und es ist davon auszugehen, dass im mittelfristigen Bedarfsbereich wertvolle Ergänzungen erreicht werden, so dass die Chancen für eine Revitalisierung des Wanner Zentrums insgesamt so günstig wie lange nicht mehr sind, weil neben dem privaten Investitionsinteresse im Einzelhandel durch das Stadterneuerungsprogramm „Stadtumbau-West, Wanne Mitte“ öffentliche Mittel zur Modernisierung des Stadtbezirkszentrums Wanne-Mitte zur Verfügung stehen.

Die geplante Bebauung mit einer überbaubaren Fläche von ca. 1 ha nimmt die vorhandenen Baufluchten der aufstehenden Gebäude Hauptstraße und Berliner Straße auf und wird als städtebauliche Dominante die Ecke Berliner Straße / Hauptstraße hervorheben.

Der in insgesamt 4-geschossiger (3 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss) Bauweise geplante Baukörper wird durch ein markantes, sich in Richtung Hauptstraße / Buschmannshof erstreckendes Eingangsportal geprägt.

Das Einkaufszentrum wird aus einer Kombination von Fachmärkten und Dienstleistungsbetrieben bestehen, welche zu einer deutlichen Frequenzsteigerung und einem erheblichen Attraktivitätsschub für die Wanner City beitragen werden.

Dieses Angebot soll durch bundesweit filialisierende Fachmärkte mit hohem Bekanntheitsgrad ergänzt werden. Neben Flächen für erfolgreiche Anbieter aus dem Bereich Gastronomie sind als weitere, das Angebot sinnvoll abrundende Ergänzungen Einzelhandelsflächen, auch von ortsansässigen Betreibern, geplant.

Von insgesamt rd. 11000 qm vermietbarer Fläche soll die Nutzfläche für Handel und Dienstleistung ca. 9000 qm betragen.

Im 3. Obergeschoss ist die Errichtung eines Gesundheits-Kompetenz-Zentrums mit verschiedenen medizinischen Fachrichtungen zur Verbesserung der ärztlichen Versorgung im Stadtbezirk als weiterer Schwerpunkt der Gesamtkonzeption vorgesehen.

Die vielfältige, das derzeitige Waren- und Dienstleistungsangebot der City ergänzende bzw. abrundende Angebotspalette des geplanten Einkaufszentrums soll Synergieeffekte schaffen und die sich daraus ergebende „Magnetwirkung“ für den Zentrumsbereich nach sich ziehen.

Dem Stellenwert des Standortes „Glückaufplatz“ als südliches Portal zur Wanner City wird mit einer hochwertigen Architektur Rechnung getragen.

Der Bedarf an Kundenparkplätzen wird auf zwei über dem Erdgeschoss gelegenen Parkdecks mit insgesamt rd. 441 Stellplätzen befriedigt, die über eine Rampe von der Berliner Straße aus angefahren werden. Durch den Umstand, dass die Nutzung der Parkdecks für einen Zeitraum von 90 Minuten kostenlos sein wird, ergibt sich eine zusätzliche Ausstrahlung der Kaufkraft in Richtung Wanner City.

Der Standort ist sehr gut und bequem durch den ÖPNV (Haltestellen Hbf Wanne-Eickel in unmittelbarer Nähe) erreichbar.

Mit einem projektierten Investitionsvolumen von rd. 25 Mio. Euro wird nicht nur ein wichtiger Baustein in Richtung städtebaulicher Neugestaltung realisiert, sondern auch eine nachhaltige, zur Belebung und Attraktivitätssteigerung der Wanner City beitragende, Investition getätigt.

Die mit der Realisierung des Vorhabens verbundene Schaffung von ca. 200 neuen Arbeitsplätzen ist ebenfalls von erheblicher Bedeutung.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Mit dem geltenden, durch den Bebauungsplan 10/1 festgesetzten Planungsrecht ist die geplante Neubebauung / Neugestaltung des Standortes „Glückaufplatz“ nicht realisierbar.

Für die zur Bebauung vorgesehene Fläche trifft der Bebauungsplan zurzeit u.a. folgende, der Objektrealisierung entgegenstehende Festsetzungen:

- nicht überbaubare Flächen,
- Geh-Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit,
- Zweckbestimmung „Parkhaus“

Diese, der Planungsabsicht entgegenstehenden, Festsetzungen des Bebauungsplanes werden in der 4. Änderung aufgehoben und durch die Festsetzung einer großräumig überbaubaren, als Kerngebiet ausgewiesenen Fläche ersetzt, um somit ausreichend gestalterischen Spielraum für die Planung zu schaffen.

Die Nutzungsziffern Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) werden im Bebauungsplanteil gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO mit den in Kerngebieten zulässigen Obergrenzen - GRZ= 1,0 und GFZ = 3,0 - festgesetzt.

Hinsichtlich der Geschossflächenzahl wird gemäß Paragraf 21 a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO im Bebauungsplan textlich festgesetzt, dass bei der Ermittlung der Geschossflächen, die Flächen für Stellplätze in Vollgeschossen unberücksichtigt bleiben.

Die für die Neubebauung nicht benötigte verbleibende Fläche des „Glückaufplatzes“ wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgänger“ festgesetzt. Für sie wird ergänzend ein Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger bestimmt. Eine unterirdische Abwasserkanaltrasse der Emschergenossenschaft wird einschließlich der zugehörigen Schutzstreifen in dieser Fläche gesondert dargestellt und zu Gunsten des Leitungsträgers gesichert.

Wie unter Punkt 5 dieser Begründung (Altlasten / Bodenschutz) beschrieben, können auf Grund siedlungsgeschichtlicher mehrfacher Nutzungsänderungen Bodenverunreinigungen im Bereich der als überbaubar festgesetzten Fläche sowie auf der verbleibenden Fläche des Glückaufplatzes nicht ausgeschlossen werden, da diese ehem. Grundstücke ebenfalls als altlastverdächtige Flächen einzustufen sind. Diese Flächen werden im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB mittels der in der Planzeichenverordnung vorgegebenen Signatur entsprechend gekennzeichnet. Ob tatsächlich von den einzelnen Flächen Gefahren ausgehen, kann nur über entsprechenden Untersuchungen (Gefährdungsabschätzung) festgestellt werden. Demzufolge wird neben der zuvor angeführten Flächenkennzeichnung im Textteil des Bebauungsplanes festgesetzt, dass die jeweils durchzuführenden Untersuchungen und (Sanierungs-/ Sicherungs-) Maßnahmen nach den Umständen des Einzelfalls dem nachfolgenden Verwaltungshandeln im Baugenehmigungsverfahren überlassen werden.

3.1 Verkehrliche Erschließung

Die Auswirkungen des geplanten Einkaufszentrums hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der äußeren Erschließung und der Auswirkungen der zu erwartenden Mehrverkehre auf das angrenzende relevante Straßennetz wurden in einer Verkehrsuntersuchung von September 2008 durch das Ingenieurbüro Jester ermittelt.

Die wesentlichen Eckpunkte dieser Untersuchung sind -

- Die Zufahrt zu den Parkdecks von der Berliner Straße,
- die Ausfahrt von den Parkdecks über die Gelsenkircher Straße / Stöckstraße sowie
- die Anbindung der Lieferzone über die Freisenstraße

Zufahrt zu den Parkdecks von der Berliner Straße:

Bedingt durch die große Nähe zum Knotenpunkt Berliner Straße / Hauptstraße und die verkehrsabhängige Steuerung des Knotenpunktes zur Erlangung einer „Grünen Welle“ sowie zur Beschleunigung der die Berliner Straße querenden Straßenbahn war die Anbindung der Parkdecks über die Berliner Straße am schwierigsten zu beurteilen. Die in der Verkehrsuntersuchung durchgeführten Nachweise zeigen im Ergebnis auf, dass die Anbindung auch ohne Signalisierung ausreichend leistungsfähig sein wird.

Ausfahrt von den Parkdecks über die Gelsenkircher Straße / Stöckstraße:

Die Ausfahrt über die Gelsenkircher Straße ist unproblematisch. Durch ein anzuordnendes absolutes Halteverbot auf der Südseite der Straße (anstatt des heutigen eingeschränkten Halteverbotes) hat die Fahrbahn eine ausreichende Breite für den Begegnungsverkehr. Am unsignalisierten, aber vorfahrtsregulierten Knotenpunkt Stöckstraße / Gelsenkircher Straße ist die Verkehrsbelastung auch in Zukunft insgesamt so gering, dass selbst für den dann deutlich stärkeren wartepflichtigen Linksabbiegerstrom von den Parkdecks in die Stöckstraße noch erhebliche Leistungsfähigkeitsreserven bestehen. Auch der im weiteren Verlauf erheblich Linksabbiegerstrom von der Stöckstraße in die Berliner Straße führt zu keinen Einschränkungen der Leistungsfähigkeit.

Anbindung der Lieferzone über die Freisenstraße:

Die Anbindung der Lieferzone soll am Ende der Freisenstraße, einer als Tempo 30-Zone ausgeschilderten Sackgasse, erfolgen. Auch hier ist das eingeschränkte Halteverbot auf der Südseite in ein absolutes Halteverbot umzuwandeln. Somit entsteht eine ca. 6m breite Fahrgasse, die den uneingeschränkten Begegnungsverkehr von Lastkraftwagen zulässt.

3.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Energie -(Strom, Gas, Wasser und Telekommunikationsanschlüssen)- ist bereits vorhanden. Im Zuge der Herstellung des Objektes sind die Kapazitäten des jeweiligen Mediums gegebenenfalls zu erweitern, bzw. durch die Versorgungsträger an die zukünftigen Bedürfnisse anzupassen. Der Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes 10/1 liegt im Fernwärmegebiet.

4. Immissionsschutz

4.1 Verkehrslärm / Vorhabenbedingte Schall-Immissionen

Das schalltechnische Gutachten zu den Auswirkungen der vorhabensbedingten Straßenverkehrszunahme auf die Lärmsituation im Untersuchungsraum prognostiziert für die meisten Wohngebäude einen relativ geringen Anstieg der gemittelten werktäglichen Lärmbelastung tags (6 - 22 Uhr). Eine spürbare Erhöhung der nächtlichen Schallimmissionen (22 - 6 Uhr) ist vorhabensbedingt nicht zu erwarten, da eine Zunahme von mindesten 3 dB(A) als Schwelle der akustischen Wahrnehmbarkeit durch das menschliche Gehör gilt und die nächtlichen Prognosewerte für den Untersuchungsraum von Zunahmen der Schallimmissionen bis höchsten 1 dB(A) ausgehen (BONK-MAIRE-HOPPMANN; 2008).

Die stärksten Zunahmen der Schallimmissionen sind an wenigen Wohngebäuden südlich der vorhandenen und geplanten Parkhauszufahrt der Gelsenkirchener Straße mit bis zu 6 dB(A) tags im Erdgeschoßbereich zu erwarten. Bei der Wohnbaufläche an der Berliner Straße nordöstlich der Kreuzung mit der Hauptstraße wird eine Erhöhung des durchschnittlichen

werttäglichen Schallimmissionspegels um 0,6 dB(A) tags und 0,1 dB(A) prognostiziert. Dies bedeutet, dass vorhabensbedingt eine für das menschliche Ohr nicht wahrnehmbare Zunahme der Schallbelastung für die mit einer Lärmvorbelastung lebenden Anwohner der Berliner Straße verursacht wird.

Das Gymnasium Wanne-Eickel auf der Ecke Stöckstraße / Gerichtsstraße ist als besonders lärmsensible Nutzung nicht von vorhabensbedingt zunehmenden Schall-Immissionen betroffen, da die etwa 50 zusätzlichen täglichen Kfz-Bewegungen auf diesem Abschnitt der Stöckstraße rechnerisch den Immissionspegel lediglich hinter dem Komma verändern.

Im Bereich der Hauptstraße und der Bebauung am nördlichen Glückaufplatz wird aufgrund der gegenüber der Hauptemissionsquelle Berliner Straße abschirmenden Wirkung des geplanten 'Stadttor-Centers' eine geringfügige Abnahme der straßenverkehrsbedingten Schallimmissionen prognostiziert.

Die relativ moderaten Zunahmen der Schallimmissionen sind insgesamt so zu beurteilen, dass sie nicht vorhabensbedingt zu ungesunden Wohnverhältnissen im Untersuchungsraum führen.

4.2 Lufthygiene / Vorhabenbedingte Luftschadstoff-Immissionen

Zur Prognose und Bewertung der vorhabenbedingten Luftschadstoff-Immissionen wurde ein vom lufthygienisches Fachgutachten erstellt (SIMUPLAN; INGENIEURBÜRO FÜR NUMERISCHE SIMULATION; 2008).

Als relevante Luftschadstoffe aus dem Straßenverkehrssektor wurden in dem Gutachten die für das Jahr 2010 zu erwartenden Immissions-Konzentrationen von Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀) in der Luft des Untersuchungsraumes mittels Ausbreitungsrechnungen mit dem mikroskaligen Strömungs- und Ausbreitungsrechenmodell MISKAM untersucht.

Dabei wurde neben den straßenverkehrsbedingten Immissionen von NO₂ und PM₁₀ im Untersuchungsraum für den Planfall und den Prognose-Nullfall auch die großräumige Hintergrundbelastung aus allen Quellen berücksichtigt.

Die zweiundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft – 22. BImSchV) definiert folgende Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit vor NO₂ und PM₁₀ in der Atemluft:

Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit vor den verkehrsrelevanten Luftschadstoffen Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀) gemäß 22. BImSchV

PM ₁₀ µg/m ³ Jahresmittelwert	PM ₁₀ µg/m ³ Tagesmittelwert	NO ₂ µg/m ³ Jahresmittelwert	NO ₂ µg/m ³ Max. 1h-Wert
40	50*	40	200**

* Maximal 35 Überschreitungen im Kalenderjahr zulässig

* Maximal 18 Überschreitungen im Kalenderjahr zulässig

Die vorhabenbedingten Veränderungen der Luftschadstoffkonzentrationen stellen sich überwiegend als unkritisch heraus. Im Bereich der meisten Straßen des Untersuchungsraumes werden die Grenzwerte für Stickstoffdioxid und Feinstaub in der Luft deutlich unterschritten. Für die Hauptstraße im Untersuchungsraum ist sogar infolge des Vorhabens eine geringfügige Abnahme der Luftschadstoffbelastung zu erwarten, da in diesem Abschnitt nach Bau des 'Stadt-Centers' der individuelle Fahrzeugverkehr aus dem südlichen Teil der Hauptstraße wieder herausgenommen wird.

Lediglich in einem relativ kurzen Abschnitt der Berliner Straße im nordöstlichen Untersuchungsraum ist gemäß Rechenmodell aufgrund schlechter Durchlüftungsverhältnisse eine geringe Überschreitung der Grenzwerte für NO_2 und PM_{10} zu erwarten.

Dort wurde für NO_2 im Jahresmittel, bezogen auf den Planfall $42 \mu\text{g}/\text{m}^3$ Immissionskonzentration im Bereich der nördlich der Berliner Straße gelegenen Wohnbebauung errechnet, was eine geringfügige Überschreitung des Grenzwertes um $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedeutet. Allerdings beträgt hier die vorhabenbedingte Mehrbelastung im Vergleich zum Prognose-Nullfall ohne das Vorhaben lediglich $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Eine vorhabenbedingte Überschreitung des NO_2 Stundenmittelwertes ist eindeutig auszuschließen, zumal dieser gegenwärtig im Ruhrgebiet sogar an hoch belasteten Verkehrs-Messstationen eingehalten wird.

Ebenfalls der Jahresmittelwert für PM_{10} Immissionskonzentration in der Luft wird im gesamten Untersuchungsgebiet klar unterschritten; der maximal errechnete Wert im Bereich der nordöstlichen Berliner Straße beträgt für den Planfall $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Hingegen könnte kleinräumig im Bereich der randlichen Wohnbebauung dieses Straßenabschnittes bei austauscharmer Witterung eine vorhabenbedingte Überschreitung der maximal zulässigen 35 Tage mit $> 50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ Immissionskonzentration resultieren.

Das erstellte lufthygienische Fachgutachten geht aber davon aus, dass sich diese kleinräumig problematische Luftschadstoffbelastung im Bereich der Wohnbebauung an der nordöstlichen Berliner Straße bis spätestens 2015 entspannt und danach sowohl die auf Jahresmittel als auch auf kurzzeitige Spitzenbelastungen bezogenen Grenzwerte für NO_2 und PM_{10} sicher unterschritten werden.

„Infolge der kontinuierlichen Modernisierung der Fahrzeugflotte hin zu Fahrzeugen mit verbesserter Abgasreinigung und hieraus resultierenden geringeren Emissionen wird sich die Immissionssituation im Untersuchungsgebiet gegenüber dem untersuchten Planfall 2010 stetig verbessern. Emissionsberechnungen für das Jahr 2015 nach der in Kapitel 4.1 vorgestellten Methodik ergaben für die Berliner Straße einen Rückgang der freigesetzten NO_x -Emissionen um 20 %. Dementsprechend sinkt auch die verkehrsbedingte NO_x -Zusatzbelastung vom Jahr 2010 bis zum Jahr 2015 um 20%. Zudem ist zu erwarten, dass die im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet, Teilplan 'Ruhrgebiet Ost' genannten Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität ihre positive Wirkung entfalten werden und die regionale Hintergrundbelastung somit weiter abgesenkt werden kann.“ (SIMUPLAN 2008: Lufthygienisches Fachgutachten; S. 34)

Aufgrund einer Auskunft von der für Immissionsschutz bei Luftschadstoffen zuständigen Stelle der Stadtverwaltung Herne werden die im Rahmen des lufthygienischen Fachgutachtens modellhaft errechneten kleinräumigen und relativ kurzfristigen Grenzwertüberschreitungen im Prognosezeitraum 2010 bis 2015 tatsächlich nicht eintreten.

Ein Grund hierfür liegt in der auf die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte (Straßenkreuzungen) ausgerichteten Prognosetechnik des Verkehrsgutachtens, auf dessen errechnete Kfz-Belastungszahlen das lufthygienische Fachgutachten aufbaut. So rechnet das Verkehrsgutachten infolge relativ pessimistischer Annahmen zur zukünftigen Kfz-Verkehrsentwicklung mit deutlich höheren Verkehrsbelegungszahlen auf der Berliner Straße als durch das Landesumweltamt Nordrhein-Westfalen oder die Stadtverwaltung Herne ermittelt.

Auf der Basis der Zahlen des Verkehrsgutachtens ergibt sich als Ausgangsgröße für die Prognose des lufthygienischen Fachgutachtens im nordöstlichen Abschnitt der Berliner Straße eine Verkehrsbelastung von etwa 16.700 Kfz/24h (Prognosenußfall 2010), während das LANUV und die Stadt Herne die Verkehrsbelastung dieses Straßenabschnitts mit etwa 14.700 Kfz/24h (Bezugsjahr 2008) veranschlagen.

Einen weiteren Grund für die zukünftig gesicherte Einhaltung der luftschadstoffbezogenen Immissionsgrenzwerte auch im Bereich der Wohnbebauung am nordöstlichen Abschnitt der Berliner Straße sieht die Stadtverwaltung Herne in der Wirksamkeit der Maßnahmen des gültigen Luftreinhalteplans Ruhrgebiet (Teilplan Ruhrgebiet Ost), der auch im Untersuchungsraum zu einer Minderung der lufthygienischen Hintergrundbelastung führen wird.

5. Altlasten / Bodenschutz

Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/1 können auf Grund siedlungsgeschichtlicher mehrfacher Nutzungsänderungen Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden.

Bei folgenden Liegenschaften handelt es sich um altlastverdächtige Flächen:

- Freisenstraße 6 (tlw.): Tankstelle 1959-1971
- Gelsenkircher Straße 16 mit einer zur ehemals ansässigen Brotfabrik gehörigen (noch nicht nach Wasserrecht stillgelegten) Betriebstankstelle
- Gelsenkircher Straße 18: Karosseriebau 1928.

Darüber hinaus wurden in heute nicht mehr existenten Gebäuden

- Freisenstraße 5: ehem. Druckerei 1928
- Freisenstraße 7-13 (tlw.) (Grubenholzherstellung / Zimmerei in ca.1928 –1967)
- Gelsenkircher Straße 2: Holz / Holzbearbeitung 1928
Großhandel mit technischen Ölen und Fetten 1930
Vulkanisieranstalt 1960 - 1971
- Gelsenkircher Straße 4-12 (Holzbearbeitungsbetrieb in ca. 1911 – 1971) ,
- Gelsenkircher Straße 14 (Schreinerei in ca. 1911),
- Hauptstraße 207: Druckerei 1937;

die vermutlich im Bereich des heutigen Glückaufplatzes gelegen haben, solche gewerblichen Nutzungen vollzogen, dass diese ehem. Grundstücke ebenfalls als altlastverdächtige Flächen einzustufen sind. Die altlastverdächtigen Flächen werden im Bebauungsplan gemäß

§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB mittels der in der Planzeichenverordnung vorgegebenen Signatur entsprechend gekennzeichnet.

Da der Verordnungsgeber für diese Signatur keine andere Erläuterung als - „Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ – zulässt, ist an dieser Stelle darauf zu verweisen, dass es sich um altlastverdächtige Flächen mit unterschiedlich hohem Gefährdungspotential handelt. Ob tatsächlich von den einzelnen Flächen Gefahren ausgehen, kann nur über entsprechenden Untersuchungen (Gefährdungsabschätzung) festgestellt werden.

Gleichwohl ergibt sich auch aus dem sog. bauleitplanerischen Vorsorgeprinzip das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung. Demzufolge wird neben der zuvor angeführten Flächenkennzeichnung im Textteil des Bebauungsplanes eingetragen, dass die jeweils durchzuführenden Untersuchungen und (Sanierungs-/ Sicherungs) Maßnahmen nach den Umständen des Einzelfalls dem nachfolgenden Verwaltungshandeln überlassen werden. Das heißt, dass die rechtliche Umsetzung der erforderlichen Untersuchungen und der sich daraus gegebenenfalls ergebenden erforderlichen Maßnahmen durch entsprechende Auflagen / Bedingungen in den für die Umsetzung der geplanten Neubebauung erforderlichen Verwaltungsverfahren (Anträge auf Abbruchgenehmigung und Baugenehmigung) geregelt werden. Eine andere Regelungsweise ist, bedingt durch die aufstehenden Gebäude, aufgrund technischer Gegebenheiten und damit einhergehend stark erhöhter Kosten nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich. Die Untersuchungen und gegebenenfalls erforderliche weitere Maßnahmen (Sanierung) sind in enger Abstimmung bzw. nur mit Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Herne vorzunehmen.

6. Niederschlagswasserbehandlung / Entwässerung

Der § 51 a Landeswassergesetz (LWG), in dem die Beseitigung von Niederschlagswasser geregelt ist, kommt für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes nicht zur Anwendung, da es sich um Flächen handelt, die bereits vor dem 01. Januar 1996 (Stichtag für die Anwendung des § 51a Abs. 1 LWG) erstmalig bebaut waren.

Demzufolge wird sowohl das anfallende Niederschlagswasser als auch das Schmutzwasser dem hierfür ausreichend dimensionierten städtischen Kanalnetz zugeführt.

7. Bodendenkmalschutz

Nach bisherigem Kenntnisstand werden bodendenkmalpflegerische Belange nicht berührt. Da jedoch auf Grund der hier gegebenen Situation bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden könnten, wird vorsorglich folgender Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen:

„ 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 Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, In der Wüste 4 in 57462, Olpe (Tel.: 02761/3750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).“

8. Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt im Einwirkungsbereich ehemaliger bergbaulicher Tätigkeiten. Im Textteil des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass vor Beginn von Einzelplanungen Kontakt mit der Deutschen Steinkohle AG aufzunehmen ist

9. Monitoring

Die wesentliche mit dem Vorhaben verbundene Auswirkung ist die prognostizierte, relativ moderate Zunahme des Kfz-Verkehrs im Untersuchungsraum mit Konzentration auf die leistungsfähige Berliner Straße (L 639) aufgrund der Ziel- und Quellverkehre des geplanten Einkaufszentrums 'Stadt-Center'.

Ob diese Prognosen mit den entsprechenden Verteilungen der Verkehrsströme im lokalen Straßennetz tatsächlich eintreffen werden, kann im Zuge der zukünftigen Aktualisierungen der Zahlen zur Kfz-Verkehrsbelegung im Straßennetz der Stadt Herne nachvollzogen werden. Somit können nach Realisierung des 'Stadt-Centers' eventuelle Abweichungen des Verkehrsgeschehens im Vergleich zu den prognostizierten vorhabensbedingten Verkehrswirkungen im relevanten Umfeld des Untersuchungsraumes überprüft werden. Gegebenenfalls kann mit verkehrslenkenden Maßnahmen auf unerwünschte Verteilungseffekte im lokalen Straßennetz reagiert werden.

Da vorhabensbedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten sind, werden keine diesbezüglichen Maßnahmen zum Umweltmonitoring erforderlich. Die zweckgebundene Verwendung der Ausgleichszahlungen für die erforderlichen Baumfällungen am Glückaufplatz zugunsten der Durchführung von Naturschutzmaßnahmen innerhalb des Stadtgebietes wird vom Fachbereich Stadtgrün der Stadt Herne dokumentiert.

10. Sonstiges

Bodenordnerische Maßnahmen im Sinne des vierten Teils des Baugesetzbuches sind nicht vorgesehen.

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Verwirklichung dieses Bebauungsplanes im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem oder benachbarten Gebieten wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird. Soziale Maßnahmen im Sinne des § 180 BauGB sind deshalb nicht erforderlich.

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Terhoeven
(Stadtrat)