Textteil

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB / §§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO

1. Nutzungsausschlüsse / Nutzungsbeschränkungen

1.1 § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO:
Für die Baugebiete 1a, 1b, (Industriegebiete) 2 und 3 (Gewerbegebiete) wird festgesetzt:

Nicht zulässig sind:
- Einzelhandel jeder Art, (als Gewerbebetriebe aller Art)
- Bordelle, bordellartige Betrieben, Eroscenter (als Gewerbebetriebe aller Art)
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.2 § 1 Abs. 5 BauNVO:
Für die Baugebiete 2 und 3 (Gewerbegebiete) wird festgesetzt:

Nicht zulässig sind:
- Vergnügungsstätten

1.3 § 1 Abs. 9 BauNVO:
Ausgeschlossen sind in den mit GI 1a und GI 1b und bezeichneten Industriegebieten und In den mit GE 2 und GE 3 bezeichneten Gewerbegebieten Anlagen, die einen Betriebsbereich Im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären. Dieser generelle Ausschluss kommt hier deshalb In Betracht, weil In den o.a. Gebieten durchgängig die Abstandsempfehlungen des KAS-Leitfadens nicht eingehalten werden können. Entsprechend dem KAS-Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung [12. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmis- sionsschutzgesetzes -Störfall-Verordnung-12. BImSchV] und schutzbedürftigen Gebieten Im Rahmen der Bauleit- planung - Umsetzung § 50 BImSchG" der SFK/TAA - Arbeitsgruppe „Überwachung der Ansiedlung" vom 18. Oktober 2005 gehören hierzu Anlagen und / oder Tätigkeiten In Betriebs- bereichen mit Störfallpotential, bei denen die Stoffe

- der Klasse IV (Abstandsempfehlung 1500m) :
Phosgen(DN 15), Acrolein und Chlor

- der Klasse III (Abstandsempfehlung 900m) :
Schwefeldioxid, Schwefelwasserstoff,
Formaldehyd (>90%), Blausäure, HCN

- der Klasse II (Abstandsempfehlung 500m) :
Oleum65%(Schwefeltrioxid), Brom,
Ammoniak, Fluorwasserstoff, Fluor

- der Klasse I (Abstandsempfehlung 200m) :
Ethylenoxid, Acrylnitrit, Methanol(DN 50),
Propan (DN 50) Benzol (DN 50)

- der Stoffliste des Anhangs I der Störfallverordnung zum Einsatz kommen und die dort genannte **Mengenschwelle der Spalte 4** überschreiten. Das gilt auch für weitere Stoffe des Anhangs I der Störfallverordnung, die entsprechend ihren physikalischen und toxischen Eigenschaften mit einem der oben genannten Leitstoffe vergleichbar ist.
Die Stoffliste des Anhangs I der Störfallverordnung ist auf Blatt 4 zum Bebauungsplan abgebildet.

2. Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
Für die Baugebiete 1 bis 3 wird folgende abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt:
Zulässig ist sowohl die offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) als auch die geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO). In der offenen Bauweise sind auch Gebäude mit einer Länge > 50 m zulässig.

3. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB 110 / 220 / 380 -kV - Hochspannungsfreileitungen
a) In den Schutzstreifen der 110-/220-/380 kV-Hochspannungs- Freileitungen sind nur Anpflanzungsmaßnahmen zulässig, bei denen gewährleistet ist, dass der gemäß DIN VDE 0210 erforderliche Mindestabstand zu den Leiterseilen auch bei erreichen der Endwuchshöhe eingehalten wird. Alle geplanten Maßnahmen, Insbesondere Anpflanzungsmaßnahmen (sh, Blatt 3, Maßnahmen 2 und 3a) und Geländeréaveuverändérungen in den Schutzstreifen, sind rechtzeitig vorher mit der RWE Westfalen-Wesen-Ems Netzservice abzustimmen.
Die maximale Wuchshöhe im Bereich der Freileitung mit 37 m breitem (gemessen von der Leitungsmittellinie) Schutzstreifen beträgt 50,00 m über NN.
Die maximale Wuchshöhe im Bereich der Freileitung mit 40 m breitem (gemessen von der Leitungsmittellinie) Schutzstreifen beträgt 50,00 m über NN.

b) Die Leitungsmaste 26 (Bl. 4550) und 229 (Bl. 4385) sind In einem Umkreis von mindestens 30,00 m Radius von jeglicher Bebauung freizuhalten.
c) In der verbleibenden Schutzstreifenfläche der 110-/220-/380-kV- Leitung Leithe - Pkt. Wanne, Bl.4450, können Im Bereich zwischen den Masten 25 und 27 Gebäude bis zu einer Höhe von maximal 56,00 m über NN errichtet werden. Die genannte maximale Bauhöhe von 56,00 m über NN gilt auf den Teilen der Bauflächen, die im Überflappungsbereich der beiden Freileitungsschutzstreifen liegen.

4. Lärmschutz
Das Plangebiet ist gemäß § 1 Abs. 4 der BauNVO hinsichtlich der zulässigen Geräusche- missionen eingeschränkt und gegliedert. In den jeweiligen Teilgebieten sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche die zu ermittelnden Immissionskontingente **LIK** weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.
Grundlage zur Ermittlung der Beurteilungspegel ist die technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TALärm). Die Immissionskontingente **LIK** sind auf der Grundlage folgender Emissionskontingente **LEK** zu ermitteln.
Zur Festsetzung der Emissionskontingente ist in Anlehnung an die DIN 45691 die freie, ungedämpfte Schallausbreitung Im Vollraum zu betrachten. Die DIN 45691 ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

Teilgebiet	Flächenbezeichnung / Baugebietsnummer	Emissionskontingent tags/über	Emissionskontingent nachts
		LEK in	LEK in
Teilgebiet 1	Teilfläche 1 Nord / Baugebiet 1a	56	49
Teilgebiet 1	Teilfläche 1 Süd / Baugebiet 1b	60	50
Teilgebiet 2	Baugebiet 2	60	-
Teilgebiet 3	Baugebiet 3	56	-

Das Immissionskontingent **LIK** ist nach folgender Gleichung zu ermitteln:

$$L_{IK} = L_{EK} - 11 - 10 \log(\Sigma A_i / A_0) + 10 \log(F / F_T) \text{ in dB(A)}$$

Hierbei ist:

L_{EK}	= Emissionskontingent in Anlehnung an DIN 45691 (Einheit)
S	= flächenbezogener Abstand des nach TA Lärm maßgeblichen Immissionsortes zum Mittelpunkt des Anlagen – Betriebsgrundstückes in m
a_O	= Bezugsabstand (1 m)
F	= Flächengröße des Betriebsgrundstücks in m^2
F_T	= Bezugsfläche 1 m^2

Es ist In den jeweiligen bau- oder Immissionsschutzrechtlichen oder sonstigen erforderliche Einzelgenehmigungsverfahren in einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose der Nachweis zu erbringen, dass die ermittelten Immissionskontingente von den nach TA Lärm ermittelten Beurteilungspegeln für die Betriebsgeräusche des benachbarten Betriebes eingehalten werden. Hierbei ist der anlagenbezogene Verkehr Im Plangebiet auch außerhalb der Betriebsfläche zu berücksichtigen.
Eine Anlage bzw. ein Betrieb ist auch dann zulässig, wenn die nach TA Lärm ermittelten Beurteilungspegel für die Betriebsgeräusche des betrachten Betriebs die Immissionsrichtwerte tags und nachts an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreiten (Relevanzgrenze).

5. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Regelung des Niederschlagswasserabflusses
Für die Baugebiete 1a und 1b (Industriegebiete) wird festgesetzt, dass bis zur Inbetriebnahme des neuen Pumpwerks (in 2015) das anfallende Niederschlagswasser in Summe durch geeignete dezentrale Regenwasserrückhaltung auf das Maß von 20l/sec. als Gesamtdrosselwassermenge zu reduzieren ist. Die gewählten Maßnahmen sind mit der Unteren Wasserbehörde der Stadt Herne und der Stadtentwässerung Herne abzustimmen.

B. Kennzeichnung gemäß § 9 (5) Nr. 5 BauGB

Bei der mit der Randsignatur **XXXX** gekennzeichneten Fläche (identisch mit dem gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes) handelt es sich um das ehemalige Betriebsgelände des Asbestzementwerkes WANIT.

Im Rahmen von Boden- und Grundwasseruntersuchungen wurden Belastungen bei einzelnen Betriebsteilen festgestellt, die im Vorfeld der Baureifmachung beseitigt wurden bzw. Im Geltungsbereich des B-Planes gesichert eingebaut wurden (Lärmschutzwälle / Sicherungsbauwerke). Entsprechende Dokumentationen wurden vorgelegt.

Weiterhin wurden In den Aufschüttungsbereichen punktuelle, nicht näher eingrenzbare, Bodenverunreinigungen mit PAK und Schwermetallen oder Beimengungen von Asbestzementbruchstücken vorgefunden, die im Rahmen von Bauvorhaben durch eine Abdeckung zu sichern sind, Die Abdeckung kann einersetzsdurch Gebäude erfolgen, bei Verkehrs- und Lagerflächen aus Schwarzdecken, Pflaster oder sonstigen Befestigungen. In den verbleibenden Freiflächen ist eine nachgewiesen saubere Bodenüberdeckung von mindestens 0,5 m Stärke einzubringen. Sämtliche tiefbaulichen Tätigkeiten sind gemäß Sanierungsplan sachgerecht vorzubereiten, zu begleiten und zu dokumentieren. Die Dokumentationen sind der Unteren Bodenschutzbehörde(UBB) Im Fachbereich Umwelt der Stadt Herne unaufgefordert spätestens zwei Monate nach Bauende vorzulegen.

Die Einzelheiten werden Im Rahmen des gültigen Sanierungsplanes vom 04. 04. 2007 geregelt, die allgemeinverbindlich sind und auf die hiermit verwiesen wird. Bestehende Grundwassermessstellen auf dem Gelände sind zu erhalten oder nach Absprache mit der UBB zu ersetzen. Grundwassernutzungen bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

C. Hinweise

1. Bergbau
Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen im Einwirkungsbereich des Bergbaus. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau, Deutsche Steinkohle AG, Shamrockring 1 In 44623 Herne, Verbindung aufzunehmen.

2. Bodendenkmalschutz
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, Außenstelle Olpe (Tel: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u.16 Denkmalschutzgesetz -DSchG-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 DSchGNW).

3. Bäume
Für die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes gilt die „Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Herne" - Baumschutzsatzung - in der zuletzt gültigen Fassung.

4. Klimaschutz
Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 20 m Höhe über fertigem Gelände ist Im Rahmen der Bauantragsverfahren gutachterlich der Nachweis der Klimaunschädlichkeit zu führen.

5. Vorhaben Im Bereich der Freileitungsschutzstreifen
Von den einzelnen, auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben Im Schutzstreifen der Leitung bzw. In unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lageplänne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstücks- eigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.

Gutachten und Fachbeiträge

Folgende Gutachten und Fachbeiträge sind Bestandteile dieses Bebauungsplanes:

- **Schallgutachten -Schalltechnische Untersuchungen zur Geräusch- kontigentierung vom 20. Juni 2006 Büro Uppenkamp und Partner - Ahaus**
- **Fachgutachten zu Luftschadstoffen vom 02. August 2010 Büro simuPLAN - Dorsten**
- **Landschaftpflegerischer Begleitplan vom 15.03.2010 Biologische Station Östliches Ruhrgebiet - Herne**
- **Artenschutzrechtliche Prüfung vom 18.05.2008 Biologische Station Öst- liches Ruhrgebiet - Herne**
- **Verkehrsuntersuchung-Flächenentwicklung WANIT- Gelände In Herne von November 2004 Büro Ambrosius Blanke - Bochum**
- **Sanierungsplan zum ehemaligen Betriebsgelände der Firma WANIT, Schloßstraße 30 vom 07.01.1998 Dr. Tillmanns & Partner GmbH, Düsseldorf**
- **Sanierungsplan zum Logistikpark Schloss Grimberg in Herne (ehem. Betriebsgelände der Firma WANIT, Schloßstraße 30 In 44653 Herne) vom 04. 04. 2007. Strobel und Kalder, Gesellschaft für angewandte Geologie mbH, Krefeld**
- **Sanierungsplan zur Sicherung der Anschüttung Im Bereich des ehemaligen Betriebsgeländes WANIT, vom 31. 05. 2010 Geotechnik-Institut-Dr. Höfer, Dortmund**

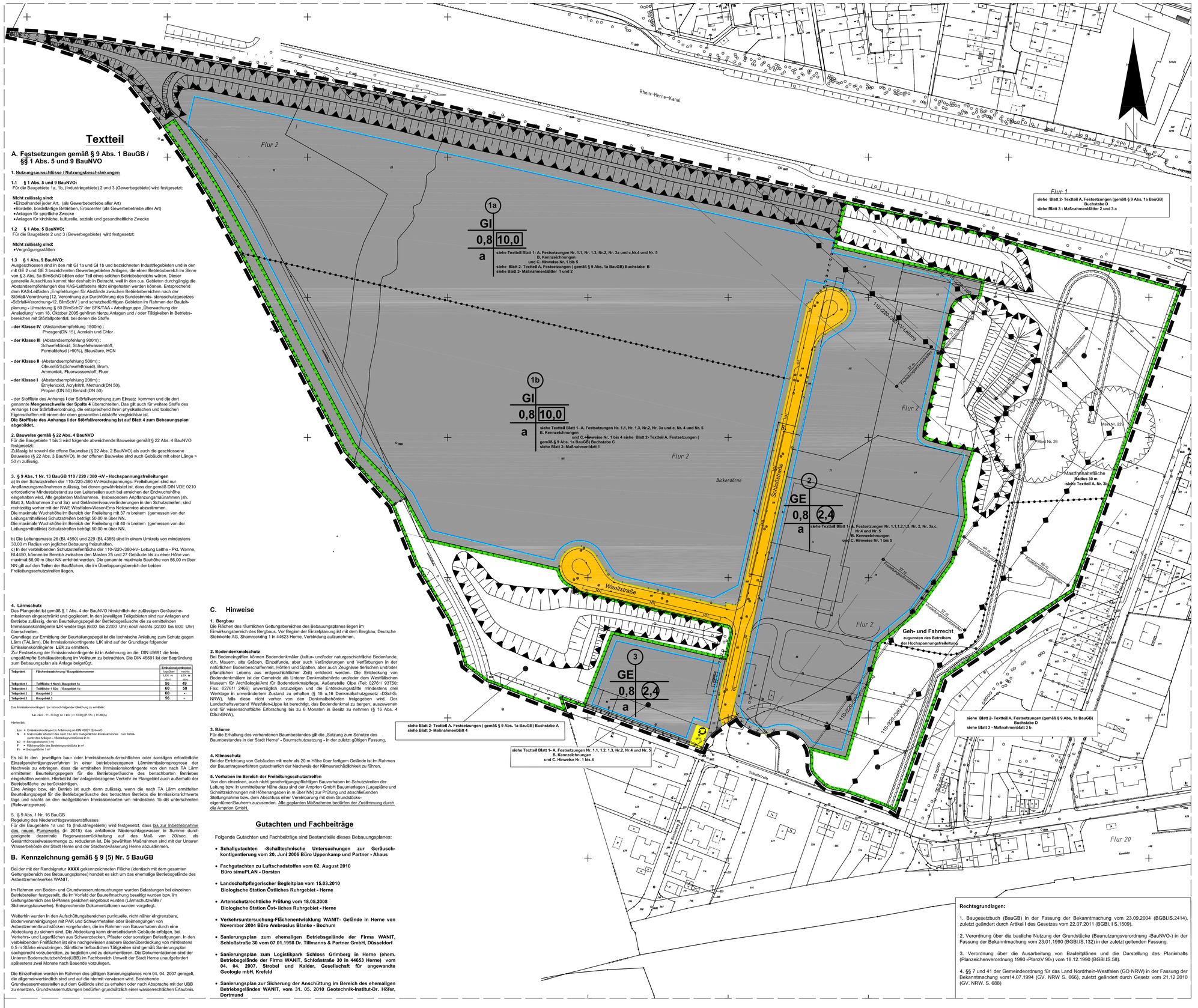
Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.IS.2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509).

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.IS.132) in der zuletzt geltenden Fassung.

3. Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18.12.1990 (BGBl.IS.58).

4. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21,12.2010 (GV. NRW. S. 688)



Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Nr. des Baugebietes
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl / Baumassenzahl
Bauweise	Hinweise auf Texttelle A bis C

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 + 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB / § 23 Abs. 1 BauNVO)
- GE / GI (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB) §§ 8 (Gewerbegebiet) und 9 (Industriegebiet) BauNVO
- GFZ (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB / § 20 Abs. 2 BauNVO - Geschossflächenzahl)
- BMZ (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB / § 21 Abs. 1 BauNVO - Baumassenzahl)
- GRZ (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB / § 19 Abs. 1 BauNVO - Grundflächenzahl)
- a (§ 9 Abs. 1 Nr.2BauGB / § 22 Abs. 4 BauNVO - Abweichende Bauweise)

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

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

3. Fläche für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB)

- Gas

4. Hauptversorgungsanlagen / Fläche zur Führung ober- oder unterirdische Leitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB)

- Hauptversorgungsleitungen oberirdisch 110-/ 220-/ 380 kV-Hochspannungsfreileitungen einschließlich Freileitungsschutzstreifen (siehe Textteil A, Nr. 4)

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr.20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Pflege von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

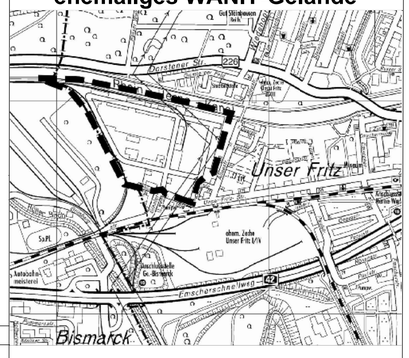
6. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB) (Begünstigte siehe Einschrieb)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr.24 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr.3 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (siehe Textteil A, Nr. 4 b) (§ 9 Abs. 1 Nr.24 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

stadtherne
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung

Bebauungsplan Nr. 210

Logistikpark Schloss Grimberg / ehemaliges WANIT-Gelände



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Herne, den 20.08.2012.	Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 03.03.2006 zugesandt.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am 05.09.2006 durchgeführt worden.	Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 11.10.2011 die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.11.2011 bis 20.01.2012 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am 16.11.2011 und durch Berichtigung vom 01.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Der Rat der Stadt hat am 03.07.2012 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	**Inkrafttreten** Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 16.08.2012. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, den 22.08.2012	Herne, den 20.08.2012	Herne, den 22.08.2012	Herne, den 22.08.2012	Herne, den 22.08.2012	Herne, den 20.08.2012	Herne, den 22.08.2012	Herne, den 29.08.2012
(Siegel) *gez. Hartmann*	Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung *gez. Wixforth*	*gez. Schiereck*	(Siegel) *gez. Telkemeier*	(Siegel) *gez. Schiereck*	Der Oberbürgermeister i.A. *gez. Wixforth*	*gez.Schiereck*	Der Oberbürgermeister i.A. (Siegel) *gez. Wixforth*
Städt. Vermessungsdirektor	Fachbereich Vermessung und Kataster *gez. Hartmann* Städt. Vermessungsdirektor	Der Oberbürgermeister	Städt. Oberverwaltungsrat	Der Oberbürgermeister	Städt. Baudirektor	Der Oberbürgermeister	Städt. Baudirektor
	Der Oberbürgermeister i.V. *gez. Friedrichs* Stadtrat						
	Städt. Baudirektor						

Stadtbezirk Wanne
Gemarkung Wanne-Eickel
Flur 2
Maßstab 1:1000

Blatt 1 von 4