Textteil

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. **Lärmschutz**

Das Plangebiet ist gemäß § 1 Abs. 4 der BauNVO hinsichtlich der zulässigen Geräuschemissionen 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.

			Emissionskontingente	
Baugebiete	Gebietsart gem. BauNVO	Größe des Baugebietes ca. - Angaben in qm Gesamt / Überbaubar	tagsüber	nachts
			LEK in db(A)	LEK in db(A
Baugebiet 1	GI-Gebiet	~17.200 / **~15.100**	**59**	**46**
Baugebiet 2	GE-Gebiet	~14.300 / **~12.300**	**52**	**42**
Baugebiet 3	GI-Gebiet	~6400 / **~5.300**	**56**	**44**
Baugebiet 4	GE-Gebiet	~12.900 / **~10.500**	**57**	**43**
Baugebiet 5	GI-Gebiet	~28.700 / **~25.900**	**59**	**46**
Baugebiet 6	GI-Gebiet	~35.000 / **~31.400**	**60**	**46**

Die angegebenen Emissionskontingent L_{EK} beziehen sich auf die im Bebauungsplan gekennzeichneten **überbaubaren** Flächen der einzelnen Baugebiete

Das Immissionskontingent LIK ist nach folgender Gleichung zu ermitteln:

$$LIK = LEK - 11 - 10 \log(s^2 / s0^2) + 10 \log (F / F0) \text{ in dB(A)}$$

Hierbei ist:

LEK = Emissionskontingent in Anlehnung an DIN 45691
S = horizontaler Abstand des nach TALärm maßgeblichen Immissionsortes zum Mittelpunk des Anlagen - / Betriebsgrundstückes in m
s0 = Bezugsabstand (1 m)
F = Flächengröße des Betriebsgrundstücks in m²
F0 = Bezugsfläche 1 m²

Es ist in den jeweiligen bau- oder immissionsschutzrechtlichen oder sonstigen erforderliche Einzelgenehmigungsverfahren in einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose der Nachwels zu erbringen, dass die ermittelten Immissionskontingente von den nach TALärm ermittelten Beurteilungspegeln für die Betriebsgeräusche des betrachteten Betriebes eingehalten werden. Hierbei ist der anlagenbezogene Verkehr im Plangebiet auch außerhalb der Betriebsfläche zu berücksichtigen.
Eine Anlage bzw. ein Betrieb ist dann ohne Nachweis über die Einhaltung der Emissionsbeschränkung zulässig, wenn die nach TALärm ermittelten Beurteilungspegel für die Betriebsgeräusche des betrachteten Betriebs die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte tags und nachts an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreiten

2. Nutzungsausschlüsse / Nutzungsbeschränkungen

2.1 § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO:

Für die Baugebiete 1, 3, 5 und 6 (Industriegebiete) sowie 2 und 4 (Gewerbegebiete) wird festgesetzt:

Nicht zulässig sind:

- **Einzelhandelsbetriebe mit** zentrenrelevanten, zentren- und nahversorgungsrelevanten sowie nicht zentrenrelevanten **Warensortimenten, welche auf Blatt 2 dieses Bebauungsplanes aufgelistet sind.**
- **Bordelle, bordellartige Betrieben, Eroscenter** (als Gewerbebetriebe aller Art)
- **Anlagen für sportliche Zwecke**
- **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke**

2.2 § 1 Abs. 5 BauNVO:

Für die Baugebiete 2 und 4 (Gewerbegebiete) wird festgesetzt:

Nicht zulässig sind:

- **Vergnügungsstätten**

2.3 § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

Für die Baugebiete 1 bis 6 wird festgesetzt:

Die gemäß §§ 8 und 9, Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber **sind nicht zulässig.**

2.4 § 1 Abs. 9 BauNVO:

Ausgeschlossen sind in den Industriegebieten und in den 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 Bundesimmissionsschutzgesetzes -Störfall-Verordnung-12. BImSchV] und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" der SFK/TAA - Arbeitsgruppe „Überwachung der Ansiedlung" vom 18. Oktober 2005 gehören hierzu Anlagen und / oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen 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 3zum Bebauungsplan abgebildet.

3. Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

Zulässig ist sowohl die offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNO) als auch die geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO). Gebäude dürfen in der offenen Bauweise auch eine Länge von 50 m überschreiten.

4. 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 Leitersellen auch bei erreichen der Endwuchshöhe eingehalten wird. Alle geplanten Maßnahmen, insbesondere Anpflanzungsmaßnahmen und Geländenveauveränderungen in den Schutzstreifen, sind rechtzeitig vorher mit der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice abzustimmen.

b) Die Leitungsmaste 25 und 228 sind in einem Umkreis von mindestens 30,00 m Radius von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Mastfreiräume sind von jeglichen Anpflanzung freizuhalten.

c) Von allen - auch nicht genehmigungspflichtigen - Bauvorhaben im Bereich der Freileitungsschutzstreifen sind der Amprion GmbH (Rheinlanddamm 24 in 44139 Dortmund) Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m ü. NHN) zur Prüfung und abschließender Stellungnahme vorzulegen. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Amprion GmbH.

d) Im Baugebiet 1 dürfen Bauwerke, die innerhalb des das Baugebiet tangierenden Schutzstreifens errichtet werden, eine Höhe von 20 m über EOK nicht überschreiten. Bei einer EOK-Höhe von 36,60 m über NHN entspricht dies einer maximalen Bauwerkshöhe von 56,60 m über NHN.

e) Im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung Leithe - Pkt. Wanne können Gehölze mit einer Endwuchshöhe von max. 15,00 m über EOK (bei einer EOK-Höhe von 36.60 m über NHN entspricht dies einer maximalen Endwuchshöhe von 51,60 m über NHN) angepflanzt werden.
In den verbleibenden Schutzstreifen können Gehölze mit einer Endwuchshöhe von max.20,00 m über EOK (bei einer EOK-Höhe von 36.60 m über NHN entspricht dies einer maximalen Endwuchshöhe von 56,60 m über NHN) angepflanzt werden.

5. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

5. 1 Maßnahme 1

Anpflanzung eines Gehölzstreifens aus standortgerechten Gehölzarten auf den Flächen zwischen Bahnlinie und Gewerbenutzung im Norden des Bebauungsplans.

Pflanzliste:

Folgende heimische Laubgehölze (industriefest) sind zu verwenden:

- Schwarzer-Holunder (Sambucus nigra)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
- Blut- Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Gewöhnliches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

Pflanzenbeschreibung: Klein- bis Großsträucher
Pflanzqualität: 2xv., o.B., Höhe 80-120 cm
Pflanzabstand: Pflanzung in Gehölzgruppen von 5 bis 7 Sträuchern, mit einem Pflanzabstand von 1 Meter, auf 100% der Fläche
Untersaat der Pflanzung mit RSM 7.2.2 „Landschaftsrasen mit Kräutern"

5. 2 Maßnahme 2

Regenrückhaltebecken und umgebende öffentliche Grünfläche Im Kreuzungsbereich Autobahnzubringer - Planstraße

Ziel ist ein naturnah gestaltetes Regebrückhaltebecken. Das Becken ist zum Schutz des Grundwassers abgedichtet, eine Versickerung ist auszuschließen. Eine Einsaat mit Feuchte liebenden Stauden soll hier umgesetzt werden.

Festsetzung einer extensiv gepflegten öffentlichen Grünfläche unter Duldung von mehrjähriger Sukzession im Randbereich (2-3 m) zum Regenrückhaltebecken.

Auf Grund der Wuchshöhenbeschränkung im Schutzbereich der Freileitungstrasse, ist aufkommender Gehölzbewuchs regelmäßig /alle 2-3 Jahre) auf den Stock zu setzen. Die Vorgaben des Versorgungsträgers sind entsprechend zu beachten

5. 3 Maßnahme 3

Entlastungsteich und umgebende öffentliche Grünfläche südlich der Planstraße

Ziel ist ein naturnah gestalteter Entlastungsteich. Das Becken ist zum Schutz des Grundwassers abgedichtet, eine Versickerung ist auszuschließen. Das Becken ist so zu modellieren, dass sich auf ca. 50% des Beckenbodens temporäre Wassermulden bilden, die durch Oberflächenwasser oder einem Rückstau aus dem Regenrückhaltebecken gespeist werden. Der temporäre Wassereinstau innerhalb der Bodenmulden soll maximal 0,3 m betragen. Auf eine Bepflanzung mit Feuchte liebenden Stauden oder Sträuchern ist zu verzichten. Die Maßnahme soll der planungsrelevanten Art Kreuzkröte einen Lebensraum bieten.

Die Anpflanzung von Einzelbäumen innerhalb des Entlastungsteiches ist auszuschließen.

Festsetzung einer extensiv gepflegten öffentlichen Grünfläche unter Duldung von mehrjähriger Sukzession im Randbereich (2-3 m) zum Entlastungsteich.

5. 4 Maßnahme 4

Krautsaum als 3 m breiter Schutzstreifen (Schutzgrün)

Zum Schutz der angrenzenden Waldersatzmaßnahmen aus der Bodensanierung Unser Fritz I/IV sowie weiterer externer Maßnahmen ist ein 3 m breiter, extensiv gepflegter Krautsaum festgesetzt.

5. 5 Maßnahme 5

Begrünung Planstraße

Pflanzung von **12** Hochstämmen im öffentlichen Raum parallel zur Anliegerstraße. Pflanzung von großkronigen Bäumen in einem gleichmäßigen Abstand. In Höhe des Malakowturms ist eine Baumlücke von 15 m beidseitig des Baudenkmals vorzusehen.

Pflanzliste im Bereich der Planstraße:

Art: Acer platanoides `Cleveland´ (Säulenahorn)
Pflanzbeschreibung: Großbaum
Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm, 3xv, mit Drahtballierung

5. 6 Maßnahme 6

Baumanpflanzungen in den Baugebieten 1 bis 6

Pro angefangene **5000 m²** überbaubare Grundstücksfläche ist mindestens 1 Einzelbaum zu pflanzen.

Für die jeweiligen gewerblichen Baugebiete ergibt sich folgende Verpflichtung zur Anpflanzung von Einzelbäumen:

Baugebiet 1 = 3 Einzelbäume (15100 m² überbaubare Grundstücksfläche)
Baugebiet 2 = 3 Einzelbäume (12300 m² überbaubare Grundstücksfläche)
Baugebiet 3 = 2 Einzelbäume (5300 m² überbaubare Grundstücksfläche)
Baugebiet 4 = 3 Einzelbäume (10500 m² überbaubare Grundstücksfläche)
Baugebiet 5 = 6 Einzelbäume (25900 m² überbaubare Grundstücksfläche)
Baugebiet 6 = 7 Einzelbäume (31400 m² überbaubare Grundstücksfläche)

Die Bäume sollen als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm gepflanzt werden. Die Hochstämme sind ebenerdig ohne Pflanzbeete einzubauen. Herstellen einer Pflanzgrube 2x2 m, Bodenaustausch mit geeignetem Substrat. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind unverzüglich gleichwertig nachzupflanzen.

Pflanzliste: Einzelbäume innerhalb der Baugebiete:

Art: Bergahorn (Acer pseudoplatanus) , Acer platanoides `Cleveland´ (Säulenahorn),
((Ginko biloba) Fächerbaum
Pflanzbeschreibung: Großbaum (1. Ordnung)
Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm, 3xv, mit Drahtballierung

B. Hinweise

1. **Externe Maßnahme zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes**
   Der nach Umsetzung der Planung im Vergleich zum Flächenwert des Status Quo verbleibende Kompensationsbedarf von 149833 Biotopwertpunkten wird auf einer Fläche außerhalb des Bebauungsplangebiets auf dem ehemaligen Wanit-Gelände , Gemarkung Wanne-Eickel, Flur 2, Flurstück 124 ausgeglichen.

   Maßnahmenbeschreibung:
   Anlage einer Kompensationsfläche als Wiesenfläche mit Gehölzpflanzung und Saumanteil zur Sicherung der planungsrelevanten Brutvogelart Gartenrotschwanz. Nach Anwachsen der Wiesenflächen erfolgt die Pflanzung der Heckenstreifen mit standortgerechten Laubgehölzen. Innerhalb der Wiesenflächen erfolgt die Anpflanzung von ca. 39 Solitärbäumen. Für die gepflanzten Obstbäume ist eine kontinuierliche Gehölzpflege erforderlich. Für weitere Erhaltungspflege ist ein abschnittsweiser Rückschnitt der Hecken alle 10-12 Jahre erforderlich. Weiterhin erfolgt eine turnusmäßige Mahd der Wiesen- und Saumflächen. Eine detaillierte Beschreibung der Maßnahme der Biologischen Station östliche Ruhrgebiet ist dem Umweltbericht gem. § 2a BauGB (Tei B der Begründung) als Anlage beigefügt.

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. **Werbeanlagen**
   Bei Anträgen auf baurechtliche Genehmigung zur Errichtung von Anlagen der Außenwerbung, die dazu geeignet sind, den Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A 42 anzusprechen, ist gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) die Zustimmung bzw. Genehmigung des Landesbetriebs Straßenbau NRW - Niederlassung Bochum - einzuholen.

5. **Schachtschutzklausel**

   a) Schachtschutzbereich aus Gründen der Standsicherheit
   Innerhalb des kreisförmigen Schutzbereiches für den Schacht Unser Fritz 1 mit einem Radius von 19,00 m und einen ebenfalls kreisförmigen Schutzbereich für den Schacht Unser Fritz 4 mit einem Radius von 20,05 m - gemessen vom Schachtmittelpunkt- dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden, hierzu zählen auch Verkehrs- und Lagerflächen. Sollten die Flächen der Schachtschutzbereiche genutzt werden so ist die Standsicherheit des Schachtkopfes in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung innerhalb der Schachtschutzbereiche, entsprechend den jeweils gültigen Auflagen und Richtlinien der zuständigen Behörde des Landes Nordrhein Westfalen durch ein Standsicherheitsgutachten (das geplante Baumaßnahmen berücksichtigt) nachzuweisen.

b) Schachtschutzbereich aus Gründen der Ausgasung
Innerhalb der kreisförmigen Schachtschutzbereiche für die Schächte Unser Fritz 1 und 4 mit jeweils einem Radius von 25,00 m -gemessen vom Schachtmittelpunkt- sind im Falle einer Nutzung Vorsorgemaßnahmen gegen mögliche Ausgasungen der Schächte vorzunehmen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind gasundurchlässig zu verlegen und elektrische Anlagen müssen explosionsgeschützt ausgeführt sein. Gasleitungen dürfen in den Schachtschutzbereichen nicht verlegt werden. Eine Versiegelung der Flächen in den Schachtschutzbereichen ist nicht zulässig. Art und Umfang der insoweit notwendigen Maßnahmen müssen durch ein Gutachten (das die geplanten Maßnahmen berücksichtigt) belegt werden.
c) Schachtschutzbereich unter Bergaufsicht
Der Schachtschutzbereich aus Gründen der Ausgasung (Radius= 25 m um den Schachtmittelpunkt) des Schachtes UF 1 unter der aufstehende Malakowturm steht derzeit noch unter Bergaufsicht, da von der stark geschädigten Bausubstanz des Malakowturms eine Gefahr ausgeht. Nach Sanierung des Turms kann die Bergaufsicht beendet werden

6. Kampfmittel
Im Rahmen der Luftbildauswertung durchden Kampfmittelräumdienst der Bez.-Reg. Arnsberg wurde für den Bereich der ehemaligen Schachtanlage Unser-Fritz 1/4 vereinzelte Bombenabwürfe festgestellt. Vor Beginn von Einzelmaßnahmen ist bezüglich, eventuell erforderlicher, weitergehender Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung Kontakt mit der Stadt Herne, Fachbereich Öffentliche Ordnung und Sport, Abteilung 44/1 aufzunehmen.

7. Grundwasser
Die Grundwasserüberwachung unterliegt weiterhin der Bergaufsicht. Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Grundwassermessstellen eingerichtet. Bei der Flächennutzung ist sicherzustellen, dass diese weiterhin genutzt bzw. neue Messstellen in Abstimmung mit dem Eigentümer eingerichtet werden können. Ein Umlegen der Messstellen ist mit der RAG abzustimmen. **Die Grundwasserentnahme für Trink- und Brauchwassernutzung ist unzulässig.**

Gutachten und Fachbelträge

Folgende Gutachten und Fachbelträge sInd Bestandteil dieses Bebauungsplanes:

1. *Schallgutachten Nr. 5 450 08 - Schalltechnische Untersuchungen zur Geräuschkontigentierung v. 13.Juli.2011 / Büro Uppenkamp u. Partner / Ahaus*

2. **Immlsslonsprognose Nr. 04097111B zur Lufthyglene- Büro Uppenkamp & Partner - vom 08. August 2011**

3. **Fachgutachterliche Einschätzung zur Festsetzung von zulässlgen Sortlmenten Im B-Plan Nr. 217 - Loglstlkpark Schloss Grlmberg / ehemallge SchachtanlageUnser - Fritz I/IV vom 24. August 2011-BüroStadt +Handel, Dortmund**