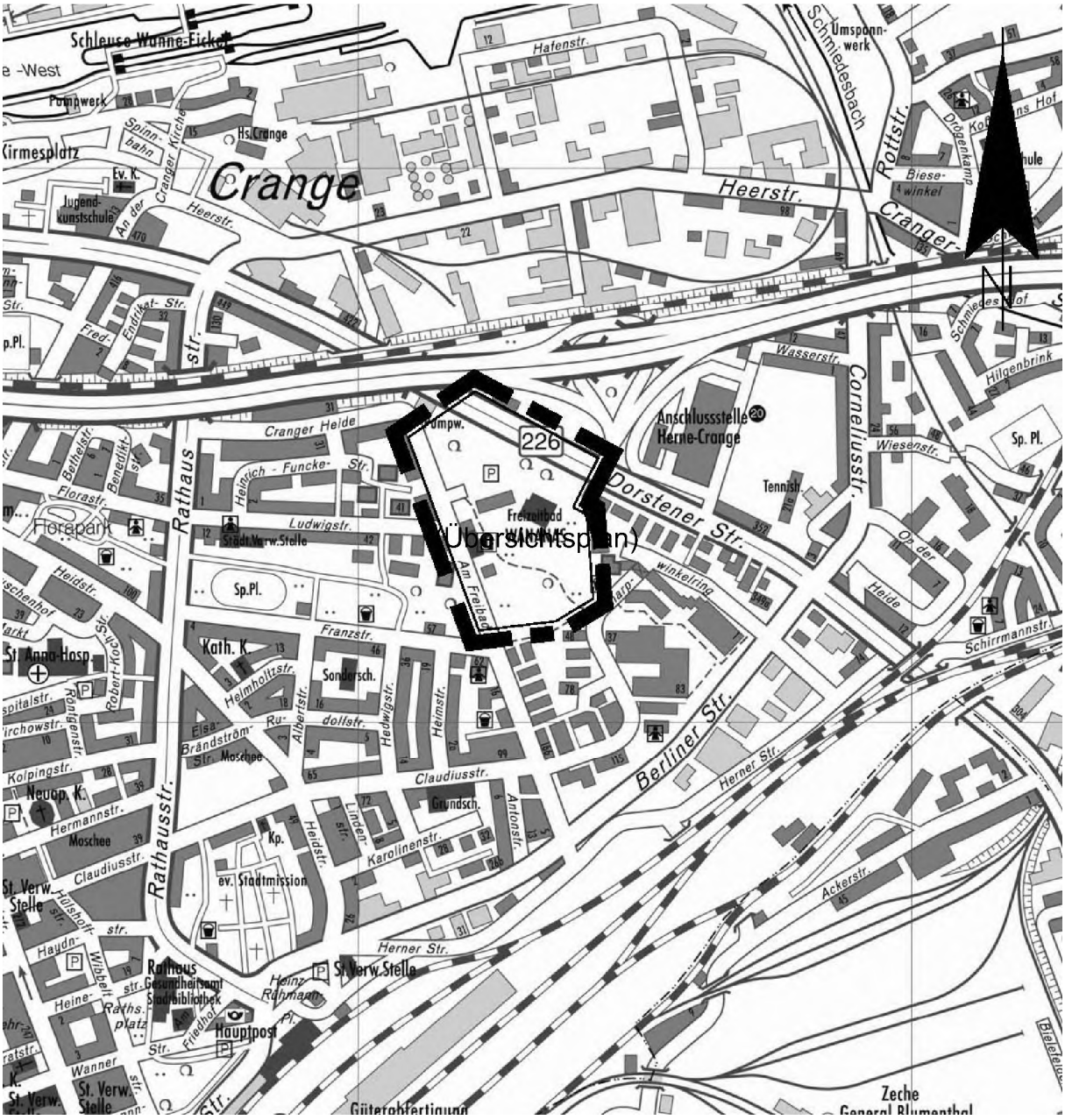
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Abteilung Verbindliche Bauleitplanung

stadtherne

Begründung

Herne, 01.12.2014

Bebauungsplan Nr. 230-„Freizeitbad Wananas“ Stadtbezirk Wanne



(Übersichtsplan)

Inhalt

Begründung 1

1. Einführung 1

1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets 1

1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planung 1

1.3. Verfahrensart 1

2. Planungsrechtliche Situation 1

2.1. Regionaler Flächennutzungsplan 1

2.2. Bebauungspläne 2

2.3. Landschaftsplan 2

3. Beschreibung der Bestandssituation 3

3.1. Stadträumliche Einbindung 3

3.2. Bebauung und Nutzung 3

3.3. Eigentumsverhältnisse 3

3.4. Verkehrliche Erschließung 3

3.5. Ver- und Entsorgung 3

3.6. Bestandssituation Umweltgüter 4

3.6.1. Zusammenfassendes Ergebnis und Empfehlung aus artenschutzrechtlicher Sicht 4

3.7. Raumbedeutsame Planungen / Achtungsabstand zu einem Störfallbetrieb 5

3.8. Immissionsschutz / Lärm 6

4. Städtebauliche Planungsziele 6

5. Inhalte der Planung 7

5.1. Planungsrechtliche Festsetzungen 7

5.1.1. Art der baulichen Nutzung 7

5.1.2. Maß der baulichen Nutzung 7

5.1.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen 7

5.1.4. Verkehrsflächen 7

5.1.5. Grünflächen 8

5.1.6. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser 8

5.2. Kennzeichnungen 9

5.2.1. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind 9
5.2.2. Schachtschutzbereich des ehemaligen Tiefbauschachtes Shamrock X 9
5.2.3. Satzungen 10
5.2.4. Gutachten 10
5.2.5. Kampfmittel 10
5.2.6. Bodendenkmäler 11
5.2.7. Niederschlagswasser 11
5.2.8. Anlagen der Außenwerbung 11

6. Auswirkungen der Planung 12
6.1. Flächenbilanz 12
6.2. Verkehr / ÖPNV-Anbindung 12
6.3. Ver- und Entsorgung 13
6.4. Bodenordnende Maßnahmen 13

7. Anlagen 14

8. Quellennachweis 14

Begründung

1. Einführung

1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurf Nr. 230, -Freizeitbad Wananas-

Stadtbezirk Wanne wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die westliche Begrenzung der Straße „Am Freibad“
- im Norden durch nördliche Begrenzung der Dorstener Straße
- im Osten durch Wohnbebauung der Straße „Scharpwinkelring“ und die Liegenschaft des Hotels „Sassenhof“,
- im Süden durch die, die Wohnbebauung an der Straße am Freibad arrondierende öffentliche Grünfläche

1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Das Freizeitbad „Wananas“ wurde im November 2011 durch einen Großbrand völlig zerstört.

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 06.12.2011 erging per Beschluss der Auftrag an die Verwaltung, eine Arbeitsgruppe einzurichten, die erste Nutzungs- und Planungskonzepte für einen Wiederaufbau bzw. Neubau unter Beachtung bzw. Einbeziehung der Fortentwicklung des Herner Bäderkonzeptes entwickeln soll.

1.3. Verfahrensart

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt.

2. Planungsrechtliche Situation

Neben der Sicherung des Planungsrechts für den Neubau des Freizeitbades wird mit dem Bebauungsplan auch die planungsrechtliche Grundlage für den Umbau der L 226 (Dorstener Straße) und den Neubau einer öffentlichen Straße zum Freizeitbad geschaffen. Die Erschließung des Areals soll optimiert werden und nicht mehr, wie in der Vergangenheit, über die Straße „Am Freibad“, sondern über die L 226 erfolgen. Entsprechende Vorgespräche hierzu sind bereits mit dem Träger der Straßenbaulast (Straßen NRW) erfolgt. Um sowohl den Wiederaufbau- / Neubau des „Wananas“ als auch die im Rahmen der Bäderkonzeption angedachte mögliche Erweiterung um einen Schul- und Vereinssportbereich planungsrechtlich abzusichern, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 230 -Freizeitbad Wananas- zwingend erforderlich.

2.1. Regionaler Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) als Teil einer größeren Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage) dargestellt. In der Begründung des RFNP wird ausgeführt, dass Parkanlagen innerhalb ihres Gesamtareals auch bauliche Anlagen wie insbesondere Schwimm- und Hallenbäder umfassen können. Mit der Darstellung verbindet sich daher der Planungswille zur Absicherung der vorhandenen Nutzung. Die Festsetzung einer Gemeinbe-

darfsfläche für die Wiedererrichtung eines Freizeitbads ist insofern aus der Darstellung im RFNP entwickelt.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind u.a. Ziele und Grundsätze des RFNP zu berücksichtigen.

Ziel 19: Landschaftsorientierte Erholung, Sport- und Freizeitnutzung
(2) Als Standorte für größere bzw. großflächige Freizeiteinrichtungen, die nicht überwiegend durch bauliche Anlagen geprägt sind, kommen Freiraumbereiche in Betracht, sofern dies mit den dargestellten Freiraumfunktionen vereinbar ist.

Ziel 20: Waldfunktionen
(1) Der Wald ist hinsichtlich seiner Funktionen wie Immissionsschutz, Wasserschutz, Biotop- und Artenschutz, Sichtschutz sowie im Hinblick auf seine Bedeutung für das Klima, den Boden, die landschaftsorientierte Erholung, Sport- und Freizeitnutzung und seine wirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten zu erhalten und weiterzuentwickeln.

(2) Wald darf nur dann für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden, wenn die angestrebten Nutzungen nicht außerhalb des betroffenen Waldbereiches realisierbar sind. Im Falle einer Inanspruchnahme sind Ersatzaufforstungen vorzunehmen, die die auftretenden Flächenverluste mittelfristig ausgleichen.

Ziel 53: Regenerative Energien
Die Voraussetzungen für den Einsatz regenerativer Energien sind zu verbessern bzw. zu schaffen.

Grundsatz 30: Grünflächenvorsorge und öffentliche Zugänglichkeit
(1) Grünflächen/Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche sollen seitens der Städte der Planungsgemeinschaft in einem Umfang vorgehalten werden, der zur Gewährleistung einer siedlungsnahen Grundversorgung mit Erholungsmöglichkeiten notwendig ist.

Grundsatz 39: Naturnahe Bewirtschaftung von Niederschlagswasser im Bestand
(1) Bei Planungen und Maßnahmen soll auf einen umweltverträglichen Umgang mit Niederschlagswasser hingewirkt werden.

2.2. Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 230 liegt zurzeit noch überwiegend, d.h. mit Ausnahme des zur Sicherung der äußeren Erschließung erforderlichen Teils der Dorstener Straße, im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 63, „Am Freibad“, der bis dato 5 Änderungen unterzogen wurde. Der nunmehr aufzustellende Bebauungsplanerhält nicht die Bezeichnung BP 63, „Am Freibad“, 6. Änderung, sondern die Bezeichnung BP. Nr. 230 -„Freizeitbad Wananas-“.

In den südlich / südöstlich angrenzenden Bereichen setzt der B-Plan Nr. 63 jeweils reines Wohngebiet fest. Westlich angrenzend existieren zudem die rechtskräftigen B-Pläne Nr. 8 – Franzstraße (angrenzende Festsetzungen: ÖffentlichGrünfläche und WR bzw. WA-gebiet) und Nr. 4 -Heinrich-Funke-Straße (angrenzende Festsetzung: WA bzw. nördlich und weiter westlich WR).

2.3. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Herne.

3. Beschreibung der Bestandssituation

3.1. Stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des B-Plans 230 'Freizeitbad Wananas' liegt im nordwestlichen Bereich des Stadtgebietes von Herne. Es gehört zum Stadtteil Wanne und grenzt südlich an den Stadtteil Crange. Unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches verlaufen die Bundesautobahn A 42 'Emscherschnellweg', und die B 226 'Dorstener Straße' und westlich die städtische Straße 'Am Freibad'. Südlich des Geltungsbereiches befindet sich eine Wohnsiedlung mit einer Mischung aus Einzelhaus-, Reihenhaus-, Block- und Hochhaus-Bebauung.
Der Geltungsbereich selbst ist überwiegend als parkähnliche innerstädtische Grünfläche mit Gehölzen, Baumbestand und nicht landwirtschaftlich genutzten Wiesen zu charakterisieren, in der das zwischenzeitlich abgerissene Freizeitbad mit Nebeneinrichtungen (z.B. Parkplatz) integriert war, bzw. der geplante Neubau integriert wird.

3.2. Bebauung und Nutzung

Im Bebauungsplangebiet ist bis dato nur die als „Fläche für Gemeinbarf -Freizeitbad / Sportliche Zwecke" einer baulichen Nutzung unterzogen. Neben dem durch Brand zerstörten Freizeitbad werden die aufstehenden Gebäuden als Verwaltung des Bades und ein Bistro (Eigenbetrieb Bäder) als Vereinsheim eines Boxsportverein, als Vereinsheim eines Billardclub und als Gymnastikhalle genutzt.

3.3. Eigentumsverhältnisse

Die vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 230 umfasste, ca. 9,3 ha große Fläche befindet sich zu rd. 92 % (ca. 8,6 ha) im Eigentum der Stadt Herne. Ungefähr 8% (ca.0,7 ha) der Fläche (ausschließlich Straßenverkehrsfläche) befinden sich im Eigentum der Bundesstraßenverwaltung.

3.4. Verkehrliche Erschließung

Die bisherige äußere Erschließung / die Anbindung des Parkplatzes für den motorisierten Individualverkehr erfolgte über die Straße „Am Freibad", was eine nicht unerhebliche Belästigung der Anwohner in den umliegenden Wohnquartieren mit sich brachte.

3.5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist über die bestehenden Verbundnetze für Wasser, Abwasser, elektrische Energie usw. gegeben. Erforderliche Ergänzungen oder Änderungen der Anschlüsse sind im Rahmen der Realisierung bzw. im Rahmen der Entwurfsplanung für das neue Freizeitbad mit den Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.

Die Müllentsorgung wird durch die „Entsorgungs- und Reinigungsbetriebe" der Stadt Herne vorgenommen.

3.6. Bestandssituation Umweltgüter

Ausführliche Bewertung der Umweltsituation siehe Teil 2 der Begründung / Umweltbericht

Zur methodischen Vorgehensweise bei der Bewertung der Umweltsituation sowie der zu prognostizierenden Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter:

Der Bebauungsplan Nr. 230 bereitet folgende Vorhaben vor, für die nach dem UVPG eine allgemeine Vorprüfung vorgesehen ist:

Änderung einer Bundesstraße (Nr. 14.6 der Anlage 1 zum UVPG);

Änderung eines Freizeitparks mit einer Größe des Plangebietes von 5,7 ha (Nr. 18.3 der Anlage 1 zum UVPG);

Änderung eines Parkplatzes mit einer Größe von 0,8 ha (Nr. 14.6 der Anlage 1 zum UVPG);

Bau einer Straße nach Landesrecht (Nr. 8 der Anlage 1 zum UVPG NW), sofern die Zufahrt öffentlich gewidmet wird.

Im vorliegenden Fall entfällt jedoch die Vorprüfung nach dem UVPG, weil für den B-Plan Nr. 230 eine Umweltprüfung nach dem BauGB durchgeführt wird.

Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich im Wesentlichen aus den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sowie der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB festgelegten Belangen des Umweltschutzes. Letztgenannte Anlage gibt als wesentliche Arbeitsschwerpunkte vor:

- Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,
- Planung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen,
- Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

Die Datenbasis für den Umweltbericht bilden überwiegend vorhandene amtliche Daten, die aktuell recherchiert und ausgewertet wurden. Lediglich die Biotoptypenkartierung sowie Geländeuntersuchungen zu ausgewählten Tiergruppen wurden als originäre Erhebungen im Untersuchungsraum im Frühjahr und Sommer 2013 vorgenommen. In den Kapiteln zur Bestandsbeschreibung der Schutzgüter werden die jeweils relevanten umweltbezogenen Funktionen der Schutzgüter und die verwendeten Bewertungskriterien erläutert. Die Bewertungen des Zustands der Schutzgüter und der Auswirkungen auf die Schutzgutfunktionen erfolgen größtenteils qualitativ beschreibend; quantitativ zu erfassende Merkmale werden im Rahmen der Auswirkungsprognose hilfsweise herangezogen. Die Bewertung der Umweltsituation sowie der zu prognostizierenden Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter erfolgt vor dem Hintergrund der Umweltfachgesetze und deren Regelungen.

3.6.1. Zusammenfassendes Ergebnis und Empfehlung aus artenschutzschutzrechtlicher Sicht (Quelle: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Büro Bosch& Partner vom 05.05.2014)

Das **Eintreten der artenschutzrechtlichen Schädigungs- und Störungsverbote** des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG ist hinsichtlich der im Geltungsbereich des Bebauungsplans 230 ‘Freizeitbad Wananas‘ vorkommenden **Brutvögel nicht zu**

prognostizieren. Dies gilt sowohl für Bau und Betrieb des Gebäudes als auch der neuen Straßenanbindung des Parkplatzes.
Mittels Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wie einer konfliktarmen Standortwahl für das neue Gebäude einschließlich der Straßentrassierung sowie einer Bauzeitenregelung, die Gehölzbeseitigung ausschließlich im Winterhalbjahr zulässt, kann eine potenzielle Schädigung bzw. Störung nicht nur der artenschutzrechtlich relevanten Tierarten grundsätzlich vermieden werden. Durch die Verwendung eines vogelfreundlichen Spezialglases für Teile der Außenfassades des neuen Freizeitbades sowie durch Verzicht von Gehölzanpflanzungen im Nahbereich der Glasaußenfassade wird ein signifikant erhöhtes Vogelschlagrisiko vermieden. Der Sperber ist im Waldstück nördlich des zum Freizeitbad gehörenden Parkplatzes nachgewiesen worden. Die Trassierung der neuen Straßenanbindung des Parkplatzes wurde so geplant, dass die Kernhabitate des Sperbers nicht durch anlage- und betriebsbedingte Störungen beeinträchtigt werden. Bei den Untersuchungen zu möglichen Fledermausvorkommen im Vorhabengebiet konnten mehrere Individuen der Zwergfledermaus auf Nahrungssuche vor allem am nordöstlichen Rand des Parkplatzes geortet/beobachtet werden. Deshalb muss davon ausgegangen werden, dass die im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans 'Freizeitbad Wananas' abzureißenden Gebäude (Boxhalle südlich des Besucherparkplatzes und Wohnhaus an der Dorstener Straße) potenzielle Zwergfledermaus-Quartiere beherbergen. Aufgrund der Vielzahl der Quartiermöglichkeiten an den Außenfassaden dieser Gebäude ist ein systematisches Absuchen und Umsiedeln eventuell vorkommender Zwergfledermäuse nicht zuverlässig möglich. Deshalb ist hinsichtlich der **Zwergfledermaus** davon auszugehen, dass die Abrissarbeiten der beiden Gebäude **in Konflikt mit dem artenschutzrechtliche Verletzungs- und Tötungsverbot** stehen. Zwar sollen die Abrissarbeiten zur möglichst weitgehenden Vermeidung einer Verletzung oder Tötung von Zwergfledermäusen im Zeitraum von etwa Anfang Oktober bis Anfang Dezember durchgeführt werden, wenn die Zwergfledermäuse zwischen Sommer- und Winterquartier wechseln und somit am wenigsten an feste Gebäudequartiere gebunden sind. Es verbleibt jedoch ein nicht auszuräumendes Restrisiko, so dass als Voraussetzung für die Durchführung der Abrissarbeiten eine **Ausnahmegenehmigung** vom artenschutzrechtlichen Verletzungs-/ Tötungsverbot der Zwergfledermaus erforderlich ist.

Hinweise zum artenschutzrechtlichen Ausnahmeverfahren gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG
Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege Nordrhein-Westfalen zuständige Behörde der Stadt Herne (Untere Landschaftsbehörde) kann aus folgenden Gründen vollkommen gesetzeskonform eine Ausnahme vom artenschutzrechtlichen Tötungs-/ Verletzungsverbot im Hinblick auf die Zwergfledermaus erteilen:
Der Bebauungsplan für den Neubau des Freizeitbades 'Wananas' liegt im Interesse der Gesundheit des Menschen und dient auch anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer Art. · Zumutbare Alternativen zum Neubau des Freizeitbades 'Wananas' sind nicht gegeben. Die Zwergfledermaus ist in Herne (wie allgemein in Nordrhein-Westfalen) weit verbreitet und der sowohl lokal als auch landesweit günstige Erhaltungszustand der Population wird durch das Vorhaben nicht verschlechtert.

3.7. Raumbedeutsame Planungen / Achtungsabstand zu einem Störfallbetrieb

Die TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG wurde mit der Erstellung eines Gutachtens zur Verträglichkeit des Bebauungsplans Nr. 230 - "Freizeitbad Wananas" - Stadtbezirk Wanne -der Stadt Herne mit dem Betriebsbereich der REMONDIS Industrie Service GmbH & Co. KG
unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-II-Richtlinie (Artikel 12) beauftragt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass ein sehr geringer Teil der neuen Nutzungen im Bereich des Bebauungsplans Freizeitbades „Wananas" – namentlich ein geringer Teil der Parkplätze des Freizeitbades - am äußersten Rand des als konservative Obergrenze ermittelten angemessenen Abstands des Betriebsbereichs REMONDIS liegt.

Allerdings ergibt sich für die in den Abstand fallenden Nutzungen aus fachtechnischer Sicht - und auch auf Basis andernorts etablierter Kriterien – keine Unverträglichkeit des Vorhabens mit dem benachbarten Betriebsbereich.

Ergänzend kann festgestellt werden, dass aufgrund des zu beurteilenden Vorhabens aus fachlicher Sicht keinerlei erhöhte Anforderungen an die Ausrüstung und den Betrieb der Abfallbehandlungsanlage der REMONDIS zur Erfüllung der Sicherheitspflichten der StörfallV zu stellen sind.
Es wird versichert, dieses Gutachten nach bestem Wissen und Gewissen, unparteiisch und ohne Ergebnisweisung angefertigt zu haben.
Quelle: Stellungnahme zur Verträglichkeit des Bebauungsplans Nr. 230 – Freizeitbad Wananas - in Herne mit dem Betriebsbereich REMONDIS Industrie Service GmbH & Co.KG unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG / Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie / TÜV-Nord

3.8. Immissionsschutz / Lärm

Aufgabe der schalltechnischen Untersuchung war es, die vom geplanten Freizeitbad Wananas ausgehenden Anlagengeräusche nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und der 18. BImSchV „Sportanlagenlärmschutzverordnung“ sowie die Verkehrsgeräusche auf der neugeplanten Erschließungsstraße nach der 16. BImSchV „Verkehrslärmschutzverordnung“ zu untersuchen, zu beurteilen und gegebenenfalls geeignete Lärmschutzmaßnahmen vorzuschlagen.
Zu den betrachteten Anlagen gehören:

- die geplante Erschließungsstraße zwischen der Dorstener Straße und dem Parkplatz
- der Parkplatz des Freizeitbades nördlich des geplanten Gebäudes
- das Freizeitbad-Gebäude sowie die haustechnischen Anlagen
- das Außenbecken und die Liegewiese.

Zur Frequentierung und den erwarteten Besuchermengen konnte auf eine verkehrstechnische Untersuchung sowie Erfahrungen beim ehemaligen Freizeitbad Wananas zurückgegriffen werden.
Die Untersuchung zeigt, dass auch an besucherstarken Tagen keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 und der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV an den maßgeblichen Bezugspunkten in den benachbarten reinen Wohngebieten (WR) durch die Freizeitbadgeräusche im Plangebiet zu erwarten sind.
Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete werden durch den separat zu betrachtenden Straßenverkehr auf der neugeplanten öffentlichen Straße zum Parkplatz ebenfalls nicht überschritten.
Die schalltechnischen Anforderungen werden eingehalten. Die Dimensionierung von Lärmschutzmaßnahmen ist somit nicht erforderlich.

(Quelle: Geräuschemissionen und -immissionen des wiedererrichteten Freizeitbades Wananas im Bebauungsplangebiet Nr. 230 in Herne, TÜV NORD-Gutachten SEI-75/14-Ov vom 23.06.2014)

4. Städtebauliche Planungsziele

Mit dem Neubau an nahezu der gleichen Stelle des alten ‘Wananas‘ und ohne erhebliche Veränderung der Gebäude-Dimensionen entsprich die zukünftige Flächennutzung städtebaulich und regionalplanerisch grundsätzlich der gegenwärtigen und der im ‘Regionalen Flächennut-

zungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr‘ dargestellten Situation. Die geplante Neuordnung der Parkplatzanbindung führt zu einer deutlichen Entlastung einer innerstädtischen Wohnstraße ‘Am Freibad‘ und nur zu einer geringfügigen Zusatzbelastung einer Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr (B 226/Dorstener Straße). Insofern geht die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 230 Freizeitbad ‘Wananas‘ vollständig konform mit den Zielen der Raumordnung und der vorbereitenden Bauleitplanung.

5. Inhalte der Planung

5.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1. Art der baulichen Nutzung

In dem als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzten Teilbereich des Bebauungsplanes sind neben dem neu zu errichtenden Freizeitbad die im Bestand zu sichernden Anlagen

- Verwaltung des Bades und ein Bistro (Eigenbetrieb Bäder)
- Vereinsheim / Billardclub
- Gymnastikhalle

und Sportanlagen, die der Gemeinnützigkeit dienen zulässig.

Das aufstehende Vereinsheim des Boxsportvereins wird abgebrochen.

5.1.2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 als Höchstmaß begrenzt.

Anzahl der Vollgeschosse

Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf II (2 Vollgeschosse) festgesetzt.

Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird auf 0,8 als Höchstmaß begrenzt.

5.1.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für die „Fläche für den Gemeinbedarf -Sportliche Zwecke / Freizeitbad“- wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, bei der Gebäudekörper über 50 m Länge mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden können. Die Festsetzung wird getroffen, um die Errichtung des gepl. Freizeitbadneubaus mit einer Ausdehnung von ca. 60x95 Meter zu ermöglichen. Die Festsetzung der abweichenden Bauweise ist erforderlich, da die „offene Bauweise“ nur Gebäudeausdehnungen von max. 50 m zulässt, die „geschlossene Bauweise“ hingegen fordert, Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.

5.1.4. Verkehrsflächen

Im Zuge der Neuerrichtung des Freizeitbades „Wananas“ ist eine Anbindung an die Dorstener Straße vorgesehen. Vom Büro Brilon Bondzio Weiser GmbH wurde im Auftrag der Stadt Herne (Fachbereich Tiefbau und Verkehr) eine Variantenuntersuchung erstellt. Im Rahmen der Untersuchung wurde zunächst eine Verkehrszählug am Knotenpunkt Dorstener Straße / AS BAB 42 durchgeführt. Anschließend wurde das zu erwartende Verkehrsaufkommen der Besucher des

Freizeitbades prognostiziert. Auf Grundlage der prognostizierten Verkehrsbelastungen wurden mehrere Varianten zur Anbindung des „Wananas“ an die Dorstener Straße untersucht. Als Ergebnis war festzuhalten, dass die verkehrstechnischen Fragen (Kapazität, Verkehrsqualität, Rückstaulängen) in allen Varianten lösbar waren. Neben den verkehrstechnischen Aspekten wurden anschließend weitere Kritereien in die Bewertung einbezogen, so die zu erwartende Verkehrssicherheit, die Erschließungswirkung der neuen Anbindung, die Möglichkeiten zur Entlastung der Anwohner an der Straße „Am Freibad“ und der Umfang der Beeinträchtigung des vorhandenen Waldbestandes. Im Rahmen einer schematischen Gegenüberstellung ohne Gewichtung einzelner Kriterien hat die nun gewählte Erschließungsvariante - Herstellung einer Verbindungsstraße zwischen dem „Wananas“-Parkplatz und dem bestehenden Knotenpunkt Dorstener Straße / AS BAB 2 - die beste Gesamtwertung erreicht. Die Vorteile dieser Erschließung liegen in einer hohen Verkehrssicherheit sowie einer sehr guten, fast umwegfreien Anbindung für alle An- und Abreiserichtungen. Zudem entsteht kein zusätzlicher Knotenpunkt im Zuge der Dorstener Straße. Dies ist günstig im Hinblick auf die vorhandene Koordinierung („Grüne Welle“) sowie für die bau- und Betriebskosten, da keine zusätzliche Signalanlage erforderlich wird. Die gewählte Variante musste bei keinem der herangezogenen Kriterien negativ bewertet werden. Die geringfügige Beeinträchtigung der Anwohner südlich der Dorstener Straße und die ebenfalls geringfügigen Eingriffe in den Wald- / Baumbestand sind als hinnehmbar einzustufen.
Der für die Anbindung des Freizeitbades **und** der östlich angrenzenden Liegenschaft erforderliche Teil der neuen Erschließungsstraße werden als öffentliche Verkehrsfläche~~n~~ (gekennzeichnet durch den Einschrieb „Ö“) festgesetzt. Der nicht für die gemeinsame Erschließung des Freizeitbades und der östlich angrenzenden Liegenschaft erforderliche, östlich gelegene, an die Liegenschaft „Sassenhof“ angrenzende Teil der neuen Erschließungsstraße wird als private Verkehrsfläche (gekennzeichnet durch den Einschrieb „P“) festgesetzt. Der Parkplatz wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit dem ergänzenden Einschrieb „P“(„Parkplatz“) ausgewiesen.

Im Bereich der vormaligen, an der Straße „Am Freibad“ gelegenen, Hauptzufahrt werden voneinander getrennte Erschließungsflächen ausschließlich für Rettungsfahrzeuge und Fußgänger als öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

5.1.5. Grünflächen

Die festgesetzten Grünflächen werden ausschließlich als öffentliche Grünflächen festgesetzt.
Die nördlich und nordöstlich der Gemeinbedarfsfläche liegenden Flächen werden ebenso wie die, den Parkplatz arrondierende Flächen als Wald (mit dem ergänzenden Einschrieb „Erholungswald) festgesetzt. Desgleichen gilt für den westlichen Teilbereich der südlich gelegen Grünfläche. Der restliche Teil der südlich gelegen Grünfläche wird als öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ festgesetzt.

5.1.6. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Um den Forderungen, die sich aus den §§ 51(2) Landeswassergesetz bzw. 55(2) Wasserhaushaltsgesetz ergeben, nachzukommen, wird die nördliche / nordwestliche Teilfläche des ehem. Parkplatzes als Fläche zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt. Dieser Fläche werden die Niederschlagswasser der Dachflächen des geplante Freizeitbades, des Parkplatzes und der den Parkplatz arrondierenden befestigten Flächen zwecks Versickerung bzw. verzögerter Ableitung zugeführt.

Das Oberflächen- bzw. Niederschlagswasser der neuen äußeren Erschließung wird in einer straßenrandbegleitenden Mulde separat versickert.

5.2. Kennzeichnungen

5.2.1. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

hier: Entfall der Kennzeichnungspflicht gemäß § 9 Abs.5 BauGB

Der südliche Teil des Bebauungsplangebietes ist Teil einer größeren Auffüllungsfläche. Die in Rede stehende Fläche wird im Altlastenkataster der Stadt Herne unter der Nummer 46.0204.0 „Anschüttung am Freibad“ geführt.

Der nördliche Teil des Bebauungsplangebietes wird im Altlastenkataster unter der Nummer 46.0132.0 „Zeche Shamrock X Luftschacht“ geführt.

Für die Fläche „Anschüttung am Freibad“ liegen stichprobenartige Bodenanalysen aus den neunziger Jahren vor, die unauffällige Werte zeigen. Aufgrund des Brandes des ehemaligen Wananas und den möglicherweise damit einhergehenden Verunreinigungen wurde der oberflächennahe Boden im Umkreis um das ehem. Gebäude erneut beprobt und analysiert.

Im Bereich der Zeche Shamrock X wurden erstmalig Bodenuntersuchungen durchgeführt.

Neben einigen Baugrunduntersuchungen, die den Bodenaufbau dokumentieren, liegen folgende Gutachten mit Bodenanalytik vor:

- Freizeit- und Erholungsbad Herne – Gutachterliche Stellungnahme, UCON, Bochum, 22.02.1993
- Untersuchung von Bodenproben Gelände Am Wananas, Chemisches Untersuchungsamt Stadt Bochum, Bochum, 21.08.1997
- Gutachten Bodenuntersuchung auf dem Grundstück ehem. Wananas, Am Freibad, Wanne-Eickel, LUB GmbH, Herne, 26.09.2013
  Im Rahmen der Planung des Neubauprojektes und der neuen Erschließungstrasse wurden zwischenzeitlich weitere Gutachten wie z.B. Baugrundgutachten erstellt. Die im Rahmen der Erstellung dieser Gutachten durchgeführten stichprobenartigen Untersuchungen von Bodenproben bestätigen die vorhandenen Ergebnisse.

  Die durchgeführten Bodenanalysen dienten allein der abfalltechnischen Beurteilung, d.h. der Feststellung, in welche der LAGA - (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) Einbauklassen (Z0 bis Z5)die Böden einzustufen sind, um die entsprechende Weiterverwendung des Materials zu regeln.

Bei den Bodenuntersuchungen wurden relevante Erhöhungen einzelner Stoffe nicht festgestellt. <u>Eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs.5 BauGB ist diesbezüglich nicht erforderlich</u>

5.2.2. Schachtschutzbereich des ehemaligen Tiefbauschachtes Shamrock X

Im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 230 befindet sich der ehemalige Tiefbauschacht Shamrock 10 der E.ON SE. Der Schacht wurde in der Mitte der 1960er Jahre mit Lockermassen verfüllt, mit einer Betonplatte nach den seinerzeitigen Richtlinien des damaligen Landesoberbergamtes abgedeckt, und mit einer Revisionsschachtöffnung versehen. Der Schachtschutzbereich für den v.g. Schacht ist mit einem Sicherheitsradius von r: 25 m einzuhalten und darf in diesem Bereich nicht überbaut werden. Der Schachtschutzbereich ist im Bebauungsplan gekennzeichnet als „Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können“ (§ 9 Abs. 5 BauGB).

Hinweise

5.2.3. Satzungen

Bäume

Für die Erhaltung des Baumbestandes außerhalb der Forstflächen (Erholungswald) gilt die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Herne“ – Baumschutzsatzung- in der zuletzt gültigen Fassung.

5.2.4. Gutachten

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die folgenden Gutachten erarbeitet:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag / Büro Bosch & Partner, Herne, vom 05.05.2014
- Stellungnahme zur Verträglichkeit des Bebauungsplans Nr. 230- Freizeitbad Wananas- in Herne mit dem Betriebsbereich REMONDIS Industrie Service GmbH & Co.KG unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG / Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie TÜV-Nord aus März 2014
- Gutachten Bodenuntersuchung auf dem Grundstück ehem. Wananas, Am Freibad, Wanne-Eickel, LUB GmbH, Herne, 26.09.2013
- Hydrogeologische Untersuchung- Ermittlung und Bewertung des Versickerungspotentials / Dimensionierung einer Versickerungsanlage, LUB GmbH, Herne, 10.10.2013 - Ergänzungsbericht vom 24.02.2014 / Ergänzungsbericht vom 07.03.2014
- Gutachten TÜV-Nord vom 23.06.2014
  Geräuschemissionen und – immissionen des wiedererrichteten Freizeitbades Wananas im Bebauungsplangebiet Nr. 230 in Herne

5.2.5. Kampfmittel

Der Planbereich liegt in einem Bombenabwurfgebiet.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg hat bei einer Luftbildauswertung nach Kampfmitteln aus Anlass der geplanten Baumaßnahme festgestellt, dass sich in dem Bereich des geplanten Bauvorhabens eine vermutliche Bombenblindgänger-Einschlagstelle befindet. Die vermutliche Bombenblindgänger-Einschlagstelle ist mit der Nummer 2131 bezeichnet. Ihre Koordinaten nach UTM lauten:
Nr. 2131= Rechtswert 373276,86 / Hochwert: 571498,87
An der, mit den Koordinaten nach UTM - Rechtswert 373276,86 / Hochwert: 571498,87- bezeichneten, vermutlichen Bombenblindgänger-Einschlagstelle hat sich nach Überprüfung durch den Kamfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg ergeben, dass kein Bombenblindgänger vorhanden ist.
Weitere vermutliche Bombenblindgänger-Einschlagstellen sind bei der Luftbildauswertung für den Bereich bis dato nicht erkannt worden. Jedoch sind auf Grund der im Rahmen der Luftbildauswertung festgestellten Dichte der Bombenabwürfe und der Tatsache, dass die vorhandenen Luftbilder nicht immer den letzten Stand der Bombenangriffe darstellen und auch nicht alle Angriffe bildlich erfasst wurden, aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung folgende Hinweise zu beachten:

1. Die ausgehobene Baugrube bzw. die für die Bebauung vorgesehene Fläche ist vor der Fortführung aller weiteren Arbeiten durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg systematisch nach Kampfmitteln absuchen zu lassen. Zur Koordinierung dieser Sucharbeit sowie Ihrer Bauarbeiten ist es empfehlenswert, dem Fachbereich Öffentliche Ordnung den Fertigstellungstermin der Baugrube etwa 3 bis 4 Arbeitstage vorher unter der Rufnummer 02323/16-2757 oder 02323/16-2295 mitzuteilen.

Die Fortführung der Bauarbeiten kann erst nach Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg, erfolgen.
Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58009 Hagen ist telefonisch unter 02331/69273887 zu kontaktieren.

2. Werden bei Durchführung von Vorhaben außergewöhnliche Verfärbungen des Erdaushubes oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Herne unter der Rufnummer 02323/16-2757 oder 02323/16-2295 zu verständigen.

Die Hinweise sind unbedingt zu beachten, weil nur mit einer Sondierung nach Kampfmitteln eine wahrscheinliche Kampfmittelfreiheit des gesamten Vorhabens zu gewährleisten ist.

5.2.6. Bodendenkmäler

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 / Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und /oder der LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe (Tel: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) 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).

5.2.7. Niederschlagswasser

Als an eine Versickerungsanlage anzuschließende Flächen kommen die Dachflächenwasser des zu errichtenden Freizeitbades und die Oberflächenwasser des Parkplatzes in Betracht. Nach einer hydrogeologischen Untersuchung durch das Labor für Umweltanalytik und Biotechnik, Herne, aus Oktober 2013, ist im Ergebnis festzuhalten, dass auf Grund der materialspezifischen Positiveignung der Fluviatil-/ Geogensande und einer ausreichenden Sickkerraummächtigkeit bis zum Grundwasser bei Sohltiefen von max. 3,5 m unter aktueller Geländeoberkante aus gutachterlicher Sicht eine Versickerung der anfallenden Niederschlagswasser möglich ist. Versickerungsmedium ist ausschließlich der geogene Sand. Auffüllungen, Schluffe und verlehmte Sande müssen entfernt und durch geeigneten geogenen Sand ersetzt werden. Welche Art der Versickerung zur Ausführung kommt, wird im weiteren Verfahren geklärt.
In den Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen:
Gemäß §§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (Grundsätze der Abwasserbeseitigung) und § 51a Landeswassergesetz (LWG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Technisch geeignet sind eine Muldenversickerung nach Austausch der Füllböden gegen ein durchlässiges Kies-/ Sand-Gemisch oder alternativ eine ein Versickerungsbecken.

5.2.8. Anlagen der Außenwerbung

Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedürfen im Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem. § 9 FStrG.

Diesbezüglich wird folgender Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

„Anträge auf Genehmigung zur Errichtung von Anlagen der Außenwerbung die dazu geeignet sind, den Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 42 anzusprechen, sind dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ruhr zur Zustimmung bzw. Genehmigung gem. § 9 FStrG zu übersenden."

6. Auswirkungen der Planung

6.1. Flächenbilanz

Größe des Plangebietes		**=**	**ca.93.100 m²**	**=**	**100,00 %**
Fläche für den Gemeinbedarf „Sportliche Zwecke"		=	ca.30.400 m²	=	32,65 %
Grünflächen gesamt davon Parkanlage (Erholungs- Wald	= ca.15.400 m² = ca.25.600 m²	=	ca.41.000 m²	=	44,00 %
Verkehrsflächen gesamt davon öffentliche Straßenverkehrsfläche private Straßenverkehrsfläche Verkehrsfläche besond. Zweckbestimmung	= ca.18.055 m² = ca.445.00 m² = ca. 5.200 m²	=	ca.18.500 m²	=	19,90 %
Fläche zur Niederschlagswasserbehandlung		=	ca.3.200 m²		3,45 %
	Summe	**=**	**93.100 m²**	**=**	**100,00 %**

6.2. Verkehr / ÖPNV-Anbindung

Die bisherige äußere Erschließung / die Anbindung des Parkplatzes erfolgte über die Straße „Am Freibad", was eine nicht unerhebliche Belästigung der Anwohner in den umliegenden Wohnquartieren mit sich brachte.

Die geplante Erschließung über die Dorstener Straße wird diesen Konflikt eindeutig entschärfen, da über die Straße „Am Freibad" zukünftig nur noch eine Zu- und Abfahrt für Rettungsfahrzeuge (Feuerwehr / Krankentransporte) aufrecht erhalten wird.

Die Anbindung des Freizeitbades Wananas durch Verkehrsmittel des ÖPNV erfolgt im Zuge der im Plangebiet befindlichen Straße „Am Freibad". Dort befindet sich in unmittelbarer Nähe des vorgesehen Zuganges die Haltestelle „Freizeitbad Wananas", welche durch zwei Buslinien (Ak-

tuell die Linien 329 und 342) bedient wird. Diese Linien des ÖPNV stellen die Verbindung dieses Bereiches mit dem Verknüpfungspunkt „Wanne-Eickel Hbf“ her. Damit werden die Fahrtmöglichkeiten für Besucher des Wananas durch den ÖPNV angeboten. Gemäß dem aktuellen Nahverkehrsplan sollen diese Bushaltestellen weiterhin bedient werden.

6.3. Ver- und Entsorgung

Die Planung führt zu keinen wesentlichen Änderungen der Ver- und Entsorgung des Plangebietes. Sie ist über die bestehenden Verbundnetze für Wasser, Abwasser, elektrische Energie usw. gegeben. Erforderliche Ergänzungen oder Änderungen der Anschlüsse sind im Rahmen der Realisierung bzw. im Rahmen der Entwurfsplanung für das neue Freizeitbad mit den Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.

Die Müllentsorgung wird durch die „Entsorgungs- und Reinigungsbetriebe“ der Stadt Herne vorgenommen.

Zur Versickerung des Niederschlagswassers (Dachflächen / Parkplatz und neue verkehrliche Anbindung) wird eine Muldenversickerung nach Austausch der Füllböden gegen ein durchlässiges Kies-/ Sand-Gemisch oder alternativ eine ein Versickerungsbecken zur Ausführung kommen.

6.4. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende 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

(Friedrichs)

Stadtrat

Anlagen und Quellennachweise siehe letzte Seite

7. Anlagen

1. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB / Büro Bosch & Partner, Herne, vom 03.07.2014
2. Anlage zum Umweltbericht: Karte 1- Bestand Biotoptypen und Nutzungen
3. Anlage zum Umweltbericht: Karte 2- Bewertung der Biotoptypen
4. Anlage zum Umweltbericht: Karte 3- Baumaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen

8. Quellennachweis

PLANUNGSGEMEINSCHAFT STÄDTEREGION RUHR (2010): Regionaler Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr (Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim, Oberhausen). Stand der rechtswirksamen Plankarte: 02.09.2013

STADT HERNE; FACHBEREICH STADTGRÜN (Hrsg.; 1989): Landschaftsplan der Stadt Herne.

WHG – Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585); zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 76 G. v. 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154).

LWG- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995

Brilon, Bondzio, Weiser- Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum- „Anbindung des Freizeitbades „Wananas“ an die Dorstener Straße“-Dezember 2013