

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(1,2) — Geschossflächenzahl (GFZ)

IV — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Umgrenzung der Lärmpegelbereiche (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)

LPB III — Bestimmung des Lärmpegelbereichs (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

II. KENNZEICHNUNGEN

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB (siehe textliche Kennzeichnung Nr. 1)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB (siehe textliche Kennzeichnung Nr. 2)

TEXTTEIL

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nutzungen zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

2 Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen sind technische Vorkehrungen entsprechend der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", Ausgabe Januar 2018, entsprechend den in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereichen (LPB) vorzusehen.

Zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind in den Lärmpegelbereichen demnach für Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen - unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten - die in der nachfolgenden Tabelle angeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Bau-Schalldämm-Maß: R´ w,ges = L_a - $K_{Raumart}$) einzuhalten:

Lärmpegelbereich (LPB)	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a dB(A)
III	65
Dabei ist:	
L_a	der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.5.5.
$K_{Raumart}$ = 25 dB	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
$K_{Raumart}$ = 30 dB	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches
$K_{Raumart}$ = 35 dB	für Büroräume und Ähnliches
Mindestens einzuhalten sind:	
R´w,ges = 35 dB	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
R´w,ges = 30 dB	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches

Für Schlafräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer) sind Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine ausreichende Belüftung dieser Räume unabhängig von der Öffnung der Fenster gewährleisten.

Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung niedrigere Lärmpegelbereiche an einzelnen Gebäudeteilen oder Geschossebenen nachgewiesen werden. Lüftungseinrichtungen für Schlafräume, die eine ausreichende Belüftung dieser Räume unabhängig von der Öffnung der Fenster gewährleisten, können entfallen, wenn an den Schlafräumen Beurteilungspegel von maximal 45 dB (A) in der Nachtzeit vorliegen.

II. TEXTLICHE KENNZEICHNUNGEN

1. Secundus-Sprung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Secundus-Sprungs. Die Sprungzone ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Beim Sekundussprung handelt es sich um eine tektonische Störungszone, die einen vertikalen Versatz von bis zu 640 m aufweist. Versatz bedeutet in diesem Fall, dass der westliche Teil der Störungszone 640 m oberhalb der östlichen gelegenen Struktur liegt. An der Oberfläche wird dieser Versatz nicht sichtbar, da durch Erosionsprozesse die oberhalb liegende westliche Flanke erodiert wurde. Durch den hohen Verschiebungsbetrag können die physikalischen sowie gebirgseigenen Eigenschaften jedoch auf beiden Seiten der Verwerfung unterschiedlich ausgebildet sein. Dies kann sich beispielsweise in unterschiedlich starken Setzungen, zuletzt während des aktiven Bergbaus, oder in einem Auf-/Absteigen von Grundwasser aus/in tieferliegenden Gebirgsschichten bemerkbar machen. Aus ingenieurgeologischer Sicht ist die Gründung in solchen Zonen deutlich aufwändiger als in tektonisch weniger beanspruchten Bereichen. Das Auf-/Absteigen des Grundwasserspiegels führt ebenfalls zu einem erhöhten Aufwand bei der Untersuchung der Baugrundverhältnisse. Eine größere Bebauung (beispielsweise mehrstöckige Gebäude, Tiefgarage etc.) im Bereich des Secundus-Sprungs ist demnach nur mit deutlich erhöhtem Untersuchungsaufwand in der Planung sowie aufwändigen bautechnischen Elementen zu realisieren. Kleinere - weniger sensible - Bebauungen sind wahrscheinlich unbedenklich. Für eine genauere Einschätzung der Situation vor Ort ist ggfs. von einem Fachgutachter eine nutzungsorientierte Gründungsempfehlung einzuholen.

2. Altlasten

Bei Untersuchungen wurden Belastungen des Bodens mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) sowie stellenweise erhöhte Chromgehalte festgestellt.
Durch die in 2018 durchgeführten Untersuchungen des Büros agus konnten die Bodenbelastungen mit PAK räumlich näher eingegrenzt werden. Belastet war das Anschüttungsmaterial, wobei jedoch nicht eindeutig festgestellt werden konnte, an welche Substrate bzw. Schichten die erhöhten Schadstoffgehalte konkret gebunden sind.
Da die Anschüttungen sehr kompakt sind, konnten bei den Untersuchungen im Jahr 2018 nicht alle Bohrungen die gesamte Anschüttung durchdringen und bis in den gewachsenen Boden abgeteuft werden.
Aufgrund der Heterogenität der Anschüttung ist nicht auszuschließen, dass auch an anderen Stellen und in anderen Tiefen noch weitere Belastungen mit PAK vorhanden sind.
Im gewachsenen Boden wurden keine erhöhten Schadstoffgehalte festgestellt.

Im Hinblick auf die geplante Umwidmung der Fläche hin zu Wohnnutzung sind die vorgefundenen Schadstoffbelastungen im Boden zu sanieren. Der belastete Boden im Bereich der RKS 4 und der RKS 6 ist auszuheben und fachgerecht zu entsorgen. Der Sanierungserfolg ist durch Wand- und Sohlproben, welche auf die Parameter PAK sowie Schwermetalle zuzüglich Arsen hin zu analysieren sind, zu belegen. Als Sanierungsziel sind die hälftigen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu unterschreiten. Die entstehenden Sanierungsgruben sind nach Freigabe durch die Untere Bodenschutzbehörde mit Boden, welcher den Vorsorgewerten der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie hilfsweise für die weiteren Parameter der Zuordnungswerte der Kategorie Z0 der LAGA TR Boden 2004 Tab.II. 1.2-2 und Tab. II.1.2-3 genügt, wieder aufzufüllen.
Alle Erdarbeiten sind durch einen im Umgang mit Altlasten erfahrenen Fachgutachter zu begleiten, zu überwachen und zu dokumentieren.

Für die restliche Fläche haben die obersten 100 cm nachweislich die hälftigen Prüfwerte der BBodSchV für das Nutzungsszenario Wohnen zu unterschreiten.
Die hierfür erforderlichen Maßnahmen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.
Da im Hinblick auf eine geplante wohnbauliche Nutzung das großflächig vorhandene Anschüttungsmaterial keinen geeigneten Boden für gärtnerisch gestaltete Freiflächen darstellt, wird von Seiten der Unteren Bodenschutzbehörde empfohlen, es zu entnehmen und ordnungsgerecht zu entsorgen. Nach Entnahme des Anschüttungsmaterials ist der Bereich durch Boden, welcher den Vorsorgewerten der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie hilfsweise für die weiteren Parameter der Zuordnungswerte der Kategorie Z0 der LAGA TR Boden 2004 Tab.II. 1.2-2 und Tab. II.1.2-3 genügt, wieder aufzufüllen.

III. HINWEISE

1. Baumschutz

Für die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Herne in der zuletzt gültigen Fassung.

2. Bergbau

Das Bebauungsplangebiet liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Trennteil Agatha“ und „Von der Heydt IV“, über dem auf Bleiglanz und Schwefelkies erteilten Bergwerksfeld „Max“, über dem auf Eisenerz erteilten Bergwerksfeld „Barillon“, über dem inzwischen erloschenen Raseneisenstein-Distriktsfeld „Blücher“, sowie über der auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligung „Wan Thal“. Eigentümer der Bergwerksfelder „Barillon I“ und „Max“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Eigentümer des Bergwerksfeldes „Trennteil Agatha“ ist die E.ON SE, Herrn Mühlenbeck, Brüsseler Platz 1, 45131 Essen. Eigentümer des Bergwerksfeldes „Von der Heydt IV“ und des erloschenen Distriktsfeldes „Blücher“ ist die Preussag Immobilien GmbH, Chemnitzer Straße 90 - 94 in 38226 Salzgitter. Inhaber der Bewilligung „Wan Thal“ ist die Stadtwerke Herne Aktiengesellschaft, Grenzweg 18 in 44623 Herne. Nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist im Planungsbereich kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Planungsfläche ist danach nicht zu rechnen.

3. Kampfmittel

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Bei Bedarf wird das Absuchen der zu bebauenden (Teil-)Flächen und oder Baugruben durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg empfohlen. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Herne und / oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/ 822144 oder 02331/ 69720) zu verständigen.

4. 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 Untere 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 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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

5. Umgang mit Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) 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.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geltenden Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 ((BGBl . I, S. 3786) in der zuletzt geltenden Fassung).

Planzeichnenverordnung (PlanZV)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl 1991. I S. 58) in der zuletzt geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. August 2018 (GV. NRW. Ausgabe 2018 Nr. 19 S. 441 bis 458) in der zuletzt geltenden Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S.666/SGV. NRW 2023) in der zuletzt geltenden Fassung.

Einsicht von Gesetzen, Verordnungen, DIN-Normen, technischen Regelwerken, Richtlinien und Gutachten

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke -DIN-Normen, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien aller Art - und auf die Klassifikation der Wirtschaftszweige des statistischen Bundesamtes, können diese bei der Stadt Herne, Fachbereich Umwelt und Stadtplanung, während der Dienststunden eingesehen werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden folgende Gutachten und Fachbeiträge erarbeitet

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur ersten Änderung des Bebauungsplanes 121 Herne: Viktor-Reuter-Straße / Goethestraße - erstellt von Biologische Station östliches Ruhrgebiet (Herne), Juli 2015
- Boden- und Versickerungsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 121 - Viktor-Reuter-Straße / Goethestraße - in Herne-Mitte - erstellt von agus Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften in Umwelt- und Stadtforschung b.R. (Bochum), Juli 2018
- Boden- und Versickerungsuntersuchung Erweiterungsfläche Bebauungsplan Nr. 121 - Viktor-Reuter-Straße / Goethestraße - in Herne-Mitte - erstellt von agus Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften in Umwelt- und Stadtforschung b.R. (Bochum), September 2018
- Gutachten Geräuschemissionen und -immissionen durch Straßen-, Schienen- und Gewerbelärm im Änderungsbereich des Bebauungsplangebietes Nr. 121 „Viktor-Reuter-Str./Goethestr.“ (1. Änderung) in Herne - erstellt von TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG (Essen), Dezember 2018
- Bauvorhaben Turnhallenneubau Sonderschule Viktor-Reuter-Straße in 44623 Herne 1. Bericht zur Baugrunduntersuchung - Baugrundgutachten - erstellt von Dr. Friedhelm Albrecht - beratender Geologe BDG BDB (Herne), Juni 1998

Fachbereich	Abteilung	Sachbearbeiter	Gefertigt:
51	51/2	Wörner	16.03.2020

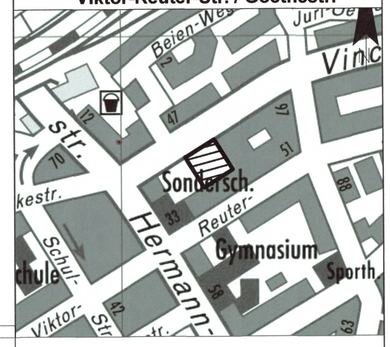
Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte
gefertigt durch: Schmülling

Maßstab 1:500

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung

Bebauungsplan Nr. 121
1. Änderung
Viktor-Reuter-Str. / Goethestr.



Stadtbezirk Herne-Mitte
Gemarkung Herne
Flur 9, 10

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Herne, den 30.09.2020
(Siegel)
Städt. Obervermessungsrat

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Herne, den 30.09.2020
Städt. Obervermessungsrat
Stadtrat — Ltd. Städt. Baudirektor

Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 30.09.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 / 1. Änderung beschlossen.
Herne, den 05.10.2020
Der Oberbürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 05.03.2015 und zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.01.2020 zugesandt.
05.10.2020
Herne, den
Der Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung Wanne am 10.09.2015 durchgeführt worden.
Herne, den 05.10.2020
(Siegel)
Der Oberbürgermeister
i.A.
Stadtoberamtsrätin

Der Haupt- und Personalausschuss hat am 05.11.2019 die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Herne, den 05.10.2020
(Siegel)
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Bekanntmachung vom 06.12.2019 in der Zeit vom 08.01.2020 bis einschließlich 10.02.2020 öffentlich ausgelegen.
Herne, den 24.05.2020
(Siegel)
Der Oberbürgermeister
i.A.
Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 23.06.2020 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Herne, den 05.10.2020
(Siegel)
Der Oberbürgermeister

Inkrafttreten
Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 05.02.2021
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, den 23.06.2021
(Siegel)
Der Oberbürgermeister
i.A.
Städt. Baudirektor