TEXTTEIL

A Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die im WA-Gebiet gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sind unzulässig.

Die im WA-Gebiet gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind insgesamt unzulässig.

2. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Als Maßnahme zum Ausgleich der durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffe ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf dem von der Stadt bereitgestellten Grundstück Gemarkung Wanne-Eickel, Flur 60, Flurstück 425 (Brachfläche, Größe: 11.534 m²) auf einer Teilfläche von 7.592 m² ein standortgerechter Wald anzulegen.

Durch die Ausgleichsmaßnahme wird gemäß Umweltbericht eine Wertsteigerung um 15.184 Wertpunkte erreicht.

Diese Ausgleichsmaßnahme wurde bereits im Jahre 2008 zum Ausgleich der durch den ehemaligen Bebauungsplan Nr. 111/Nord vorbereitenden Eingriffe (Baugebiet 7) durchgeführt und somit eine ausgeglichene Eingriffs-Kompensations-Bilanz erzielt.

3. Maßnahmen zur Minderung von Einwirkungen des Bodens (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im WA-Gebiet müssen die Freiflächen eine 0,5 m mächtige Schicht aus sauberem, für wohngärtnerische Nutzung geeignetem Boden aufweisen. Die technische Umsetzung dieser Vorgabe wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

4. Maßnahmen zum Schutz der Natur [Artenschutz] (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Waldkauzes werden zwei Waldkauznistkästen (Fluglochdurchmesser mind. 12 cm) vor oder mit Beginn der Baumaßnahmen an folgenden Stellen angebracht:

- erhaltene alte und stabile Baumbestände im Süden des Plangebietes (alte Pappel)
- dauerhafte Freiflächen im Umfeld des Vorhabenbereiches.

Die dauerhafte Funktionserfüllung der Maßnahme muss gesichert sein, bei altersbedingtem oder sicherheitstechnisch bedingtem Abgang eines Nistkastenbaumes muss unter artenschutzfachlichen Gesichtspunkten ein geeigneter Alternativstandort gefunden werden.

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden zur Verminderung des Eingriffs in Natur und Landschaft einheimische und standortgerechte (gem. Eingriffsregelung „lebensraumtypische", .d. h. der potenziell natürlichen Vegetation entsprechende) Laubbäume wie folgt gepflanzt:

- 15 Stück innerhalb des Baugebietes
- 6 Stück innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen" nördlich und südlich der geplanten Erschließungsstraße im Bereich der Einmündung.

Die Pflanzbeetgröße der Bäume, insbesondere im Bereich der Verkehrs- und Stellplatzflächen darf 10 m² nicht unterschreiten (Unterpflanzung mit Bodendeckern vorsehen).

B Kennzeichnungen

Altlasten (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Der Bereich des ehemaligen Kesselhauses ist als gesonderter Teilbereich mit dem Planzeichen „**XXX**" gekennzeichnet. Die hier bereits durchgeführte Sicherung mittels Abdeckung mit bindigem Boden ist beizubehalten oder im Bedarfsfall durch eine gleichwertige Versiegelung zu ersetzen. Das anstehende Grundwasser ist durch geeignete Maßnahmen auf eine Höhe unterhalb der mit Kohlenwasserstoffen belasteten Schicht zu halten. Hierbei darf der Grundwasserschwankungsbereich eine NN-Höhe von 70,50 m nicht überschreiten. Alternativ kann die belastete Bodenschicht entfernt werden.

C Hinweise

1. 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 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).

2. Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Constantin 3" sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Arminius Gas". Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Constantin 3" ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Eigentümerin der Bewilligung „Arminius Gas" ist die Minegas GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen. Nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau im Bereich des Plangebietes dokumentiert. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist nichts bekannt.

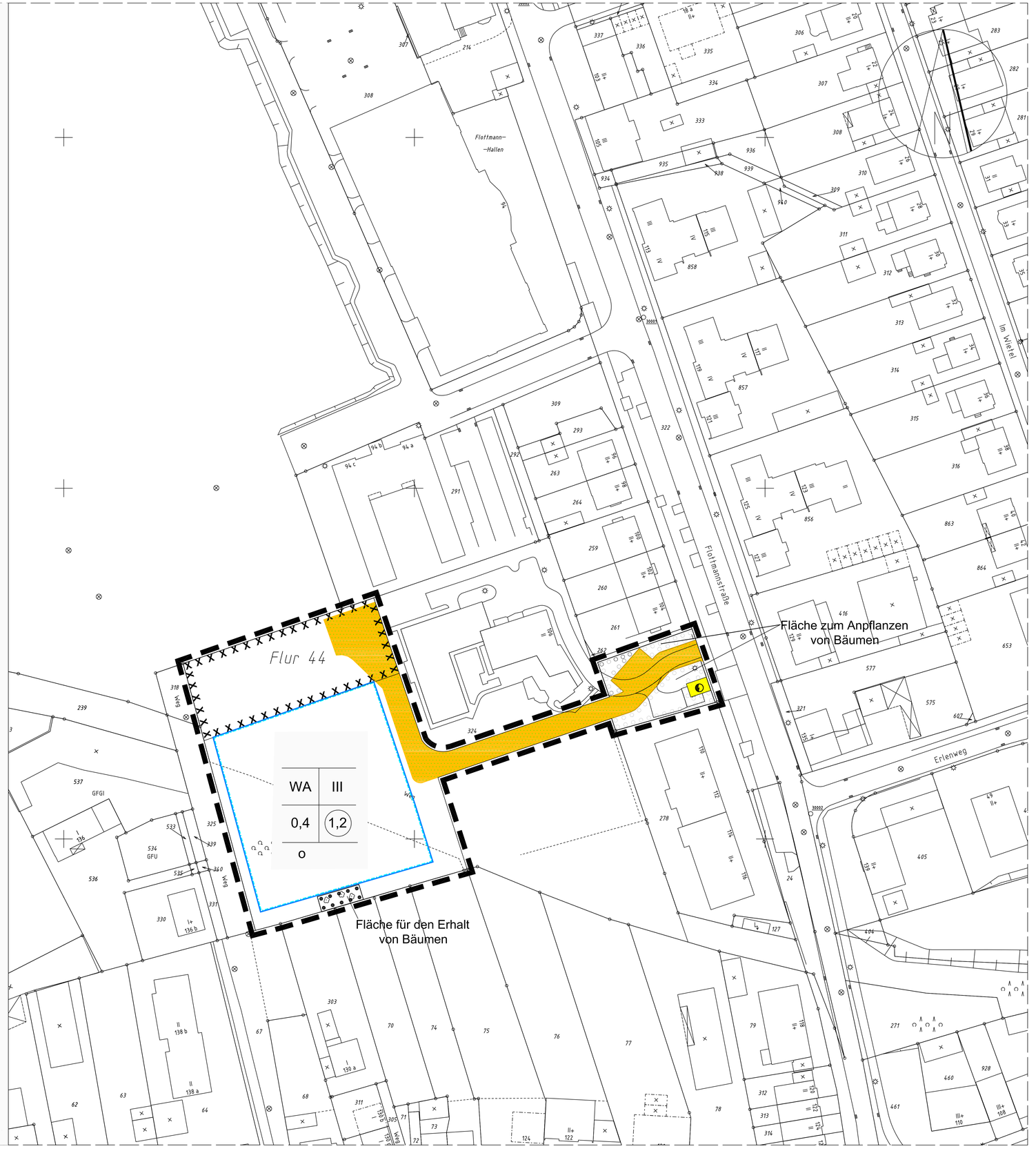
D Nachrichtliche Übernahme

Maßnahmen zur Versickerung des Niederschlagswassers (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 51 a Landeswassergesetz)

Im Bereich der in diesem Bebauungsplan vorgesehenen Neubebauung werden die Bestimmungen des § 51a LWG NRW angewendet. Das Regenwasser der geplanten befestigten abflusswirksamen Flächen wird über einen separaten Kanal gesammelt und gedrosselt einem nordwestlich des Plangebietes neu anzulegenden Zulaufgraben zugeführt. Vor Einleitung des Regenwassers in den geplanten Zulaufgraben ist ein Schlammfang mit nachgeschalteter Mulde zur Behandlung des Regenwassers vorzusehen. Das Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Straßenflächen sowie Drainagewasser darf dem Schmutzwasserkanal nicht zugeführt werden.

Für die Grundstückseigentümer besteht Anschluss- und Benutzungszwang gemäß § 6 und § 7 der „Satzung über die Entwässerung und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage".

Das Oberflächenwasser der letzten ca. 50 m der festgesetzten öffentlichen Straße in Richtung Flottmannstraße ist aufgrund der Topographie in den hier vorgesehenen öffentlichen Kanal einzuleiten, der an die Mischwasservorflut in der Flottmannstraße anschließt.



Zeichenerklärung

1. Nutzungsschablone

	1	
2		3
4		5
	6	

1. Nummer des Baugebietes
2. Bauliche Nutzung
3. Zahl der Vollgeschosse
4. Grundflächenzahl
5. Geschossflächenzahl
6. Bauweise

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 ff BauNVO))

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

3. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Versorgungsfläche Elektrizität (§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB)

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)

Rechtsgrundlagen:

1.Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.IS.2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316).

2.Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.IS.123) in der zuletzt geltenden Fassung,

3.Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenoverordnung 199 -PlanzV 90-) vom 18.12.1990 (BGBl.IS.58, BGBl. III 213-1-6)),

4.§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung - GO-Reformgesetz - vom 09.10.2007 (GV. NRW S. 380)

stadtherne

Stadtbezirk Herne

Gemarkung Herne

Flur 44

Maßstab 1: 500

Bebauungsplan Nr. 218

Flottmannstraße

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Herne, den 25.11.2009	Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 09.09.2008 zugesandt. Zuvor wurde mit Schreiben vom 02.09.2008 der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgestimmt.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am 28.08.2008 durchgeführt worden.	Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 23.06.2009 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 06.07.09 bis 05.08.09 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am 25.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Der Rat der Stadt hat am 15.12.2009 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	**Inkrafttreten** Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 07.01.2010. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, den 25.11.2009	Herne, den 25.11.2009	Herne, den 26.11.2009	Herne, den Der Oberbürgermeister i.A.	Herne, den 26.11.2009	Herne, den 02.12.2009 Der Oberbürgermeister i.A.	Herne, den 26.01.2010	Herne, den 25.01.2010 Der Oberbürgermeister i.A.
(Siegel) *gez. Hartmann*	Fachbereich Stadtplanung *gez. Friedrichs*	Fachbereich Vermessung und Kataster *gez. Hartmann*	(Siegel) *gez. Telkemeier*	(Siegel) *gez. Schiereck*	(Siegel) *gez. Friedrichs*	*gez. Schiereck*	(Siegel) *gez. Friedrichs*
Städt. Vermessungsdirektor	Städt. Baudirektor	Städt. Vermessungsdirektor	Städt. Oberverwaltungsrat	Der Oberbürgermeister	Städt. Baudirektor	Der Oberbürgermeister	Städt. Baudirektor
	Der Oberbürgermeister i.V. *gez. Terhoeven* Stadtrat	*gez. Schiereck* Der Oberbürgermeister					