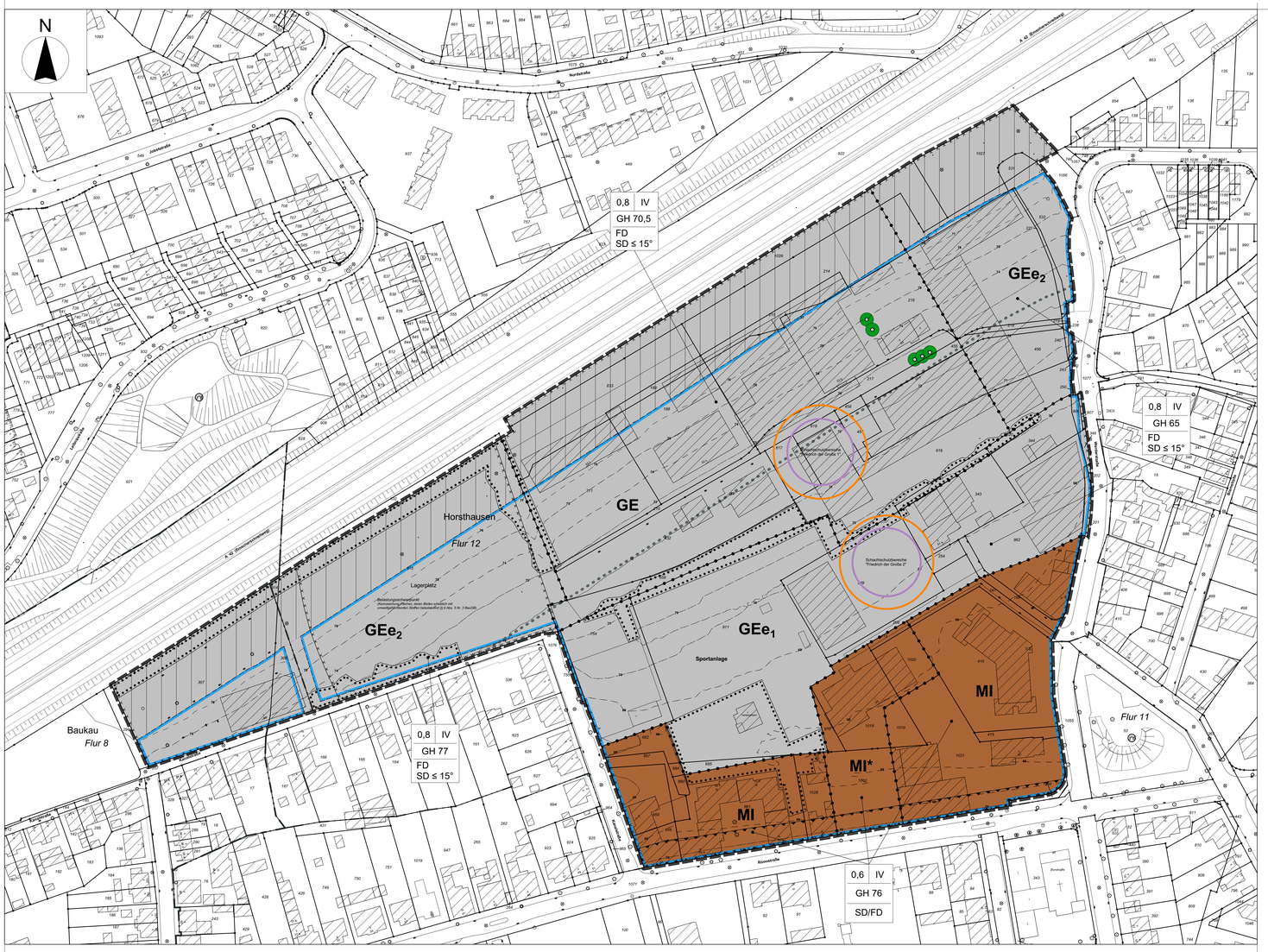


I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO

- **MI** — Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO (s. textliche Festsetzung Nr. 1)
- **GE** — Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO (s. textliche Festsetzung Nr. 1)
- **GEe** — eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) § 8 BauNVO (s. textliche Festsetzung Nr. 1)

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO

- 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- **GH** — Gebäudehöhe in Metern als Höchstmaß über NHN (s. textl. Festsetzung Nr. 2)

3. Überbaubare Grundstücksflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

- Baugrenze

4. Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und die Erhaltung von Einzelbäumen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (s. textliche Festsetzung Nr. 4.2)
- zu erhaltender Einzelbaum (s. textliche Festsetzung Nr. 4.2)

5. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

- **FD SD ≤ 15°** — nur Flachdächer mit maximal 7 Grad Neigung und Satteldächer mit maximal 15 Grad Neigung zulässig
- **SD/FD** — nur Flachdächer mit maximal 7 Grad Neigung und Satteldächer zulässig

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (s. textl. Festsetzung Nr. 6)

II. BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN, SIGNATUREN

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB (s. textl. Kennzeichnung Nr. 2)
- Bestandsbaum / Besondere Vegetationsmerkmale
- 5/2 — Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten und Nummerierung des Flurstücks laut Kataster
- Bestandsgebäude laut Kataster
- Schachtschutzbereich Ausgasung
- Schachtschutzbereich Standsicherheit
- 69 — Maßgeblicher Außenlärmpegel *La* in dB(A), bspw. 69 (s. textl. Festsetzung Nr. 6)
- 40 m - Anbauverbotszone der Autobahn 42 (s. Hinweis Nr. 1)
- südliche Grenze der 100 m - Beschränkungszone der Autobahn 42 (s. Hinweis Nr. 1)

Rechtsgrundlagen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

PlanZV - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

BauO NRW - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Juli 2018, zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172)

GO NRW - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444)

Gutachten und Fachbeiträge

Schalltechnische Untersuchung - Geräuschemissionen und –immissionen durch Straßenverkehr sowie Gewerbelärm im Bebauungsplangebiet Nr. 219 „Kanalstraße"in Herne; TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG (Essen), November 2023

Gutachten zu Untersuchungen des Bodens, der Bodenluft und des Grundwassers im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 219 - Kanalstraße/ ehemalige Zeche Friedrich der Große 1/11 - in Herne; Geoconsult David GmbH & Co.KG (Bochum); Juli 2023

TEXTTEIL

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 und § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit den folgenden zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Sortimentsliste für die Stadt Herne [vgl. Stadt Herne (Hrsg.) 2020: Erste Teilfortschreibung des Masterplans Einzelhandel für die Stadt Herne, S. 92/93] in allen Baugebieten unzulässig.

Zentrenrelevante Sortimente: Augenoptik, Bekleidung (ohne Sportbekleidung und Brautmoden / Brautausstattung), Bettwaren, Briefmarken und Münzen, Bücher, Elektrokleingeräte, Glas / Porzellan / Keramik, Haus- / Bett- / Tischwäsche, Hausrat / Haushaltswaren, Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht- / Sonnenschutz), Kurzwaren / Schneidereibedarf / Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche, medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte), Musikinstrumente und Musikalien, Neue Medien / Unterhaltungselektronik, Papier / Büroartikel / Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf, Parfümerieartikel und Kosmetika, Schuhe, Lederwaren, Spielwaren, Sportartikel (inkl. Sportbekleidung), Uhren / Schmuck, Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder / Poster / Bilderrahmen / Kunstgegenstände.

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente: Schnittblumen, Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren), Pharmazeutische Artikel (Apotheke), Zeitungen / Zeitschriften.

1.2 Mischgebiet MI und MI* (§ 6 i.V.m. § 1 Abs. 5, 6, 9 BauNVO)

(1) Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Tankstellen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1-5, 7 BauNVO.

(2) Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 8 BauNVO zulässigen Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten sowie die nach § 6 Abs. 3 BauNVO genannten, ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig.

(3) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe im Mischgebiet MI* mit den folgenden zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Sortimentsliste für die Stadt Herne [vgl. Stadt Herne (Hrsg.) 2020: Erste Teilfortschreibung des Masterplans Einzelhandel für die Stadt Herne, S. 92/93] abweichend von Nr. 1.1 zulässig, sofern es sich um nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe handelt.

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente: Schnittblumen, Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren), Pharmazeutische Artikel (Apotheke), Zeitungen / Zeitschriften.

1.3 Gewerbegebiet GE (§ 8 i.V.m. § 1 Abs. 5, 6, 9 BauNVO)

(1) Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

(2) Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sowie die nach § 8 Abs. 3 BauNVO genannten, ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber*innen und Betriebsleiter*innen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig.

(3) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Bordelle und vergleichbare Gewerbebetriebe für den entgeltlichen Geschlechtsverkehr ebenfalls unzulässig.

1.4 Gewerbegebiet - eingeschränkt - Teilbereiche 1 (GEe_1) und 2 (GEe_2) (§ 8 i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

(1) Zulässig sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Nutzungen - Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe - sind im Gewerbegebiet GEe nur zulässig, wenn sie das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Ausnahmsweise können in Teilbereich 1 (GEe_1) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber*innen und Betriebsleiter*innen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie Anlagen für sportliche Zwecke, wenn sie das Wohnen nicht wesentlich stören, zugelassen werden. In Teilbereich 2 (GEe_2) sind diese gem. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

(3) Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Tankstellen sowie die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO genannten, ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig.

(4) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Bordelle und vergleichbare Gewerbebetriebe für den entgeltlichen Geschlechtsverkehr ebenfalls unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Zweiter Abschnitt BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)
Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Höhenfestsetzung ist das Normalhöhennull.
Oberer Bezugspunkt ist die oberste Attikakante des jeweils obersten Geschosses bei baulichen Anlagen mit Flachdach und der First bei baulichen Anlagen mit Satteldach. Der First ist dabei der höchste Punkt der Außenhaut der abschließend fertiggestellten Dachkonstruktion. Die maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile (z.B. technische Aufbauten, Oberlichter) überschritten werden. Das höchstzulässige Maß der Überschreitung beträgt 1,50 m.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB und § 23 BauNVO)

Ausnahmsweise kann die Nutzungsänderung der Bestandsgebäude außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf den Flurstücken Gemarkung Horsthausen, Flur 12, Flurstücke Nr. 188, 189, 211, 215, 216 und 633 sowie Gemarkung Baukau, Flur 8 Flurstück Nr. 308 zugelassen werden. Auf den Flurstücken Gemarkung Horsthausen, Flur 12, Flurstücke Nr. 188, 189, 211, 215, 216 und 633 dürfen dabei keine schutzbedürftigen Räume i.S.d. Abschnitts 3.16 der DIN 4109-1:2018-01, die an den Außenfassaden an den der Bundesautobahn 42 zugewandten Gebäudeseiten abschließen, entstehen. Der Bundesautobahn 42 zugewandt sind diejenigen Gebäudeseiten, bei denen der Winkel zur Mittelachse des davor gelegenen Straßenabschnitts weniger als 90° beträgt.

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und zu erhaltende Einzelbäume sowie Teile baulicher Anlagen für das Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)

4.1 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen

Bei zusammenhängenden Stellplatzanlagen mit mehr als vier Stellplätzen sind je Stellplatz 0,2 standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm, gemessen in 1,0 m Stammhöhe, in unmittelbarer räumlicher Zuordnung zur Stellplatzanlage zu pflanzen und bei Verlust zu ersetzen. Bei der Berechnung ist jeweils auf einen ganzen Baum aufzurunden.

4.2 Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und zu erhaltende Einzelbäume

In den Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Dies gilt auch für die zu erhaltenden Einzelbäume. Bei Abgang eines Baumes ist dabei Ersatz mit standortgerechten Arten mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm, gemessen in 1,0 m Stammhöhe, zu pflanzen.

4.3 Teile baulicher Anlagen für das Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen

(1) Bei der Errichtung von Gebäuden und Garagen sowie der Nutzungsänderung und Änderung von Gebäuden sind Außenwandflächen abzüglich Fassadenöffnungen zu mindestens 25 % flächig mit standortgerechten Schling- oder Kletterpflanzen oder anderen Fassadenbegrünungssystemen zu begrünen. Grenzständige Außenwände zu Nachbargrundstücken bleiben unberücksichtigt. Für bodengebundene Begrünungen ist dafür ein mindestens 50 cm breiter Pflanzstreifen wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen.

(2) Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 20 Grad sind bei der Errichtung von Gebäuden, Garagen und Carports mit einer standortgerechten extensiven Dachbegrünung zu versehen, die dauerhaft zu erhalten ist. Die Mindeststärke der Substratschicht beträgt 10 cm. Dies gilt auch für Erweiterungen von Gebäuden, wobei die Anforderungen der Festsetzung nur für die Erweiterungsfläche und nur sofern diese mindestens 15 m^2 umfasst gelten. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche bis zu 25 % der Dachfläche, die für notwendige technische Anlagen oder Bauteile auf den Dächern, Tageslicht-Beleuchtungselemente oder für Dachterrassen genutzt werden. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen sind mit der Dachbegrünung zu kombinieren.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Außenbeleuchtungen von Freiflächen und Gebäuden sind gegen diffuse Lichtabstrahlung seitlich abzuschirmen, soweit dies mit dem Beleuchtungszweck vereinbar ist. Als Leuchtmittel sind dabei nur LED-Leuchten zulässig. Die Leuchtengehäuse der Außenbeleuchtungen dürfen keine Öffnungen besitzen, durch die Insekten in das Leuchteninnere gelangen können.

(2) Scheiben von Fenstern und Glasfassaden müssen einen Außenreflexionsgrad von weniger als 15% besitzen.

(3) Außenwandflächen sind in einem Farbton mit einem Hellbezugswert (HBW) von mindestens 50 und einem TSR-Wert (Totale Solaren Reflektion) von mindestens 25 herzustellen. Maximal 10 % der Fassade dürfen auch in dunklerem Farbton mit einem HBW < 50 hergestellt werden. Der Anteil der Fassadenfläche bemisst sich abzüglich der Fassadenöffnungen.

6. Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) Die Außenbauteile (Wände, Fenster, Türen, Dachflächen sowie Rolladenkästen, Lüftungseinrichtungen u. Ä.) von schutzbedürftigen Räumen i.S.d. Abschnitts 3.16 der DIN 4109-1:2018-01 müssen die jeweils anhand der folgenden Gleichung zu bestimmenden, gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ einhalten:

$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$ (vgl. DIN 4109-1:2018-01, Abschnitt 7.1, Gleichung 6). Dabei ist

$K_{Raumart}$ = 25 dB	für Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien. Mindestens einzuhalten ist $R'_{w,ges}$ = 35 dB.
$K_{Raumart}$ = 30 dB	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches. Mindestens einzuhalten ist $R'_{w,ges}$ = 30 dB.
$K_{Raumart}$ = 35 dB	für Büroräume und Ähnliches. Mindestens einzuhalten ist $R'_{w,ges}$ = 30 dB.
L_a	der maßgebliche Außenlärmpegel nach Abschnitt 4.5.5 der DIN 4109-2:2018-01, wie er in 1-dB(A)-Schritten in die Planzeichnung eingetragen ist. Im Bereich zwischen zwei Pegeln ist der jeweils höhere in die Gleichung einzustellen.

Die Einhaltung der danach jeweils erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ ist im Baugenehmigungsverfahren rechnerisch nach Abschnitt 4.4 der DIN 4109-2:2018-01 nachzuweisen.

(2) Von Absatz 1 können Abweichungen zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen für Schallschutz rechnerisch nach DIN 4109-2:2018-01 nachgewiesen wird, dass (bspw. aufgrund von Fremd- oder Eigenabschirmung bestehender oder gleichzeitig ausgeführter baulicher Anlagen) geringere maßgebliche Außenlärmpegel an den Außenbauteilen schutzbedürftiger Räume auftreten und somit entsprechend geringere gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße ausreichen.

(3) Im Mischgebiet sowie im eingeschränkten Gewerbegebiet - Teilbereich 1 (GEe_1) - ist in Schlaf- und Kinderzimmern jeweils eine schallgedämpfte Lüftungseinrichtung oder vergleichbare Vorkehrung entsprechend dem Stand der Technik zu installieren, mit der auch bei geschlossenem Fenster eine ausreichende Raumbelüftung sichergestellt ist. Durch die Installation darf sich das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß nach Absatz 1 nicht verschlechtern.

(4) Von Absatz 3 können Abweichungen zugelassen werden, wenn aufgrund besonderer baulicher oder räumlicher Umstände ein Beurteilungspegel i.S.d. Abschnitts 3.4 der DIN 4109-1:2018-01 von 45 dB(A) unmittelbar vor mindestens einem Fenster des jeweiligen Schlaf- bzw. Kinderzimmers zur Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) nachweislich nicht überschritten wird.

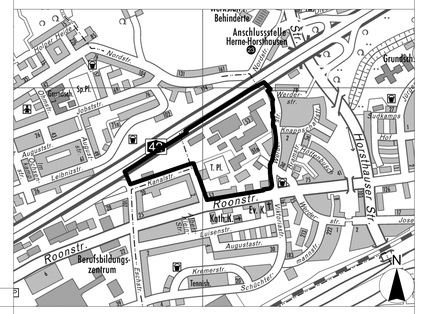
(5) Innerhalb der „Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" sind Außenwohnbereiche (bspw. Terrassen, Balkone und Loggien) an den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudeseiten nur in baulich verglaster Ausführung zulässig. Den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind diejenigen Gebäudeseiten, bei denen der Winkel zur Mittelachse des davor gelegenen Straßenabschnitts weniger als 90° beträgt.

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung

Bebauungsplan Nr. 219
- Kanalstraße -

Blatt 1 von 2



Verfahren								Inkrafttreten
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Herne, 11.11.2024 gez. Schmeing Ltd. Städt. Vermessungsdirektor	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Herne, 11.11.2024 gez. Thabe Stadtrat	gez. Schmeing Ltd. Städt. Vermessungsdirektor gez. Wixforth Ltd. Städt. Baudirektor	Der Haupt- und Personalausschuss hat am 03.12.2019 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 13.12.2019. Herne, 13.11.2024 gez. Dr. Dudda Der Oberbürgermeister	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Sitzung der Bezirksvertretung Sodingen am 03.02.2021. Herne, 13.11.2024 gez. Marek Städt. Verwaltungsdirektorin	Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.04.2021 zugesandt. Herne, 11.11.2024 gez. Wixforth Ltd. Städt. Baudirektor	Der Haupt- und Personalausschuss hat am 16.04.2024 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen. Herne, 13.11.2024 gez. Dr. Dudda Der Oberbürgermeister	Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.05.2024 bis einschließlich zum 28.06.2024 veröffentlicht. Die ortsübliche Bekanntmachung i.S.d. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am 17.05.2024. Herne, 11.11.2024 gez. Wixforth Ltd. Städt. Baudirektor	Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.05.2024 zugesandt. Herne, 11.11.2024 gez. Wixforth Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.10.2024 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Herne, 13.11.2024 (Siegel) gez. Dr. Dudda Der Oberbürgermeister	Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 22.11.2024. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Herne, 26.11.2024 gez. Wixforth Ltd. Städt. Baudirektor

Stadtbezirke Herne-Mitte und Sodingen
Gemarkung Baukau, Flur 8 und Gemarkung Hosthausen, Flur 12
Maßstab 1:1.000

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte

II. KENNZEICHNUNGEN

1. Ehemaliger Bergbau (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Friedrich der Große" sowie über zwei bereits erloschenen Bergwerksfeldern. Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Friedrich der Große" ist die RAG Aktiengesellschaft (Im Welterbe 10 in 45141 Essen). Die letzten Eigentümer*innen der beiden bereits erloschenen Bergwerksfelder sind nach hiesigen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Eventuelle Rechtsnachfolger der letzten Eigentümer*innen beider erloschener Bergwerksfelder sind nicht bekannt.

Ausweislich der bei der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist im Planbereich bis in die 1970er Jahre umgegangener Steinkohlenbergbau dokumentiert. Der verzeichnete Abbau ist dem senkungsauslösenden Bergbau zuzuordnen. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Bergbaus sind abgeklungen. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Abbauen ist demnach nicht mehr zu rechnen.

Weiterhin ist im Bergbau Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) für den Planbereich folgende ehemalige bergbauliche Betriebsstätte verzeichnet:

"Friedrich der Große 1/2", Schachtanlage (Piepenfritz) / Schachtanlage, Kokerei mit Nebengewinnung, Ziegelei, Lagerplatz für Kokskohle, Gleisanschluss und Kanalanschluss / BAV-Kat Nr.: 4409-S-010

Die Bergaufsicht für die o. a. ehem. bergbaulich genutzte Betriebsstätte endete vor Jahrzehnten vollständig. Lediglich die festgelegten Schachtschutzbereiche um die beiden o. g. Schächte unterliegen heute noch der Bergaufsicht.

Der Planbereich liegt über dem Bewilligungsfeld "Her-Fried". Die Bewilligung gewährt das zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin dieser Bewilligung ist die Stadtwerke Herne Aktiengesellschaft. Bergschäden infolge von Bodenbewegungen bei der beantragten Art der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen sind nicht zu erwarten.

2. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Für den Bereich des Bebauungsplans liegen Ergebnisse von Boden-, Bodenluft- und Grundwasseruntersuchungen vor. Diese sind in den folgenden Gutachten, die der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegen, dargestellt:

- Gutachten über Baugrundverhältnisse des Bauvorhabens Kanalstraße in Herne 1, Fl. 12 Flst. 225, 226, 227, Dr. Friedhelm Albrecht, 1978.
- Gutachten über die Baugrundverhältnisse des Bauvorhabens Neubau einer Lagerhalle in Herne 1, Werderstraße 45 einschließlich einer Untersuchung mit Abschätzung des Gefährdungspotentials im Hinblick auf die geplante Nutzung und auf mögliche Grundwasserbelastung, Dr. Friedhelm Albrecht, 1987.
- Bericht zur Untersuchung eines Altlastenverdachts, Grundstück Kanalstraße in Herne, Gem. Baukau, Fl. 8, Flst. 297; Gem. Holsterhausen, Fl. 12 Flst. 658 und 631, Dr. Friedhelm Albrecht, 1988.
- Zweiter Bericht zur Untersuchung eines Altlastenverdachts, Grundstück Kanalstraße in Herne, Gem. Baukau, Fl. 8, Flst. 297; Gem. Holsterhausen, Fl. 12 Flst. 658 und 631, Dr. Friedhelm Albrecht, 1989.
- Industriehistorische Recherche der ehemaligen Zeche "Friedrich der Große Schacht I/II - heute Firma Blome KG in Herne-Holsterhausen, TÜV Rheinland, 1989.
- Kurzbericht unter Berücksichtigung der vorliegenden Daten zur Gefährdungsabschätzung des Betriebsgeländes der Firma Blome, TÜV Rheinland, 1989.
- Bericht zur Industriehistorische Recherche der ehemaligen Zeche "Friedrich der Große Schacht I/II südlicher Teil in Herne Holsterhausen, TÜV Rheinland, 1989.
- Bericht zur Gefährdungsabschätzung des Betriebsgeländes der Firma Blome, TÜV Rheinland, TÜV Rheinland, 1990.
- Bericht zur Gefährdungsabschätzung der Verdachtsfläche Friedrich der Große I/II südliche Teilfläche in Herne, TÜV Rheinland, 1993.
- Orientierende Altlastenuntersuchung auf einem Teilbereich des Geländes an der Kanalstraße (Fl. 12, Flst. 915) in 44628 Herne, HPC AG, 2019.
- Gutachten zur Untersuchung des Bodens, der Bodenluft und des Grundwassers im Bereich des Bebauungsplans Nr. 219 - Kanalstraße / ehemalige Zeche Friedrich der Große I/II - in Herne, Geoconsult David GmbH & Co. KG, 2023.

Vorbemerkungen
Bei der untersuchten Fläche handelt es sich um den Bereich der ehemaligen Zeche und Kokerei Friedrich der Große I/II und ihrer Nebenanlagen. Die Fläche wurde nach Beendigung der Bergbaunutzung größtenteils zu einem Gewerbegebiet umgenutzt. Im südwestlichen Bereich befindet sich neben einem Tennisplatz auch eine Wohnbebauung mit Kinderspielplatz.
Der Bereich des Bebauungsplans liegt im Bereich der im Altlastenkataster geführten Flächen:

- 460112.0 Friedrich der Große I/II Kokerei
- 460112.1 Friedrich der Große I/II Gleisharfe
- 460112.2 Friedrich der Große I/II Nebengebäude

Bodenuntersuchungen
Bei den durchgeführten Untersuchungen wurden z.T. erhebliche Belastungen des Bodens mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) festgestellt. Zudem wurden erhöhte Gehalte an BTEX (Benzol, Toluol, Xylole), Phenol, leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW), Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW), Cyaniden festgestellt. Untergeordnet können auch Belastungen mit Schwermetallen zzgl. Arsen festgestellt werden. Die Belastungen befinden sich größtenteils in den bis zu 6m mächtigen Auffüllungen.

Räumliche Schwerpunkte der Bodenbelastung sind:

- der Bereich einer abgebrannten Teerfabrik im Nordwesten (Gemarkung Holthausen, Flur 12, Flurstück 915, siehe Kennzeichnung des Belastungsschwerpunktes)
- und der Bereich der ehem. Kokerei und der benachbarten ehem. Benzol- und Ammoniakwäsche im Südwesten der Fläche. Hier wurde teilweise Teeröl in Phase angetroffen.

Neben den Belastungsschwerpunkten wurden punktuelle Belastungen im gesamtem Bebauungsplanbereich sowohl im oberen wie auch im tieferen Horizont festgestellt.

Die Bodenverunreinigungen sind zum großen Teil auf die bergbauliche Nutzung des Grundstücks als Zeche mit Nebengewinnungsanlagen zurückzuführen.

Im Bereich der sensiblen Nutzungen "Wohnbebauung" und "Kinderspielplatz" wurden Oberbodenmischproben genommen. In zwei Mischproben konnten sehr leicht erhöhte Prüfwertüberschreitungen für die Parameter Benzo(a)pyren und Arsen für die Nutzungsszenarien Wohnen bzw. Kinderspiel festgestellt werden. Für diese Bereiche ist ein Handlungsbedarf abzuleiten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass im gesamten Bereich des Bebauungsplans erhöhte Schadstoffgehalte im Boden nicht auszuschließen sind.

Bodenluftuntersuchungen
Diffuse Belastungen der Bodenluft konnten in den älteren Untersuchungen im gesamten Bereich des Bebauungsplans festgestellt werden. Bei den festgestellten Schadstoffen handelte es sich vornehmlich um BTEX und LHKW. Es wurde v.a. ein stark erhöhter Trichlorethen Gehalt festgestellt.

In der Untersuchung aus dem Jahr 2023 konnte nur an einer Probe im westlichen Bereich ein stark erhöhter Gehalt an BTEX (v.a. Benzol) in der Bodenluft festgestellt werden. Zum Teil wurde an einem Punkt auch ein auffälliger Methangehalt festgestellt.

Die vorgefundenen Schadstoffe stellen zzgl. bzw. bei Nutzungsparallelität keine Gefahr über den Wirkungspfad Bodenluft - Mensch dar.

Grundwasseruntersuchungen
Die Fließrichtung sowohl des quartären Grundwassers als auch des Grundwassers in der Kreide konnte in der aktuellen Untersuchung nicht abschließend bestimmt werden. Gemäß den älteren Untersuchungen handelt es sich aller Wahrscheinlichkeit nach um eine nach Norden bzw. Nordosten ausgerichtete Fließrichtung beider Grundwasserstockwerke.

Es wurden, auch in der jüngsten Untersuchung, z.T. erhebliche Belastungen des Grundwassers sowohl im quartären als auch im kretazischen Grundwasserstockwerk festgestellt. Zu den festgestellten bergbautypischen Schadstoffen zählen hier PAK, insbesondere Naphthalin, BTEX, Phenol, Cyanide sowie einzelne Schwermetalle zzgl. Arsen. Zum Teil werden Überschreitungen der einschlägigen Prüf- bzw. Maßnahmenwerte im Grundwasser festgestellt.
Eine Nutzung des Grundwassers als Brauchwasser sollte nur nach vorheriger Überprüfung stattfinden.

Belastungsschwerpunkt (Gemarkung Holthausen Flur 12 Flurstück 915)
Bei den durchgeführten Untersuchungen wurden z.T. erhebliche Belastungen des Bodens mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) festgestellt werden. Dazu zählen vor allem das höchst kanzerogene Benzo(a)pyren und das leicht flüchtige Naphthalin. Zudem wurden BTEX und Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW).

Des Weiteren wurden auch Belastungen der Bodenluft festgestellt. Dabei konnten hohe Gehalte an BTEX und leicht erhöhte Gehalte an LHKW gefunden werden.

Es konnten z.T. deutlich erhöhte Schadstoffgehalte im Grundwasser festgestellt werden. Diese können sowohl im 1. als auch im 2. Grundwasserstockwerk vorgefunden werden. Zu den Schadstoffen zählen hier Schwermetalle zzgl. Arsen, PAK und v.a. das leicht flüchtige Naphthalin sowie BTEX v.a. Benzol und Kohlenwasserstoffe.

Somit bildet dieser Bereich einen Belastungsschwerpunkt des Bodens der Bodenluft und des Grundwassers (in Bezug auf PAK) des o.g. Bebauungsplans.

Da die Belastungen im Boden in den tieferliegenden Schichten gefunden werden, ist der Direktpfad Boden-Mensch nicht betroffen. Der hier zu betrachtende Wirkungspfad ist Boden- Grundwasser.
Da die Maßnahmenschwellenwerte der LAWA 1994 für einige Parameter überschritten werden sind zusätzlich weitere Untersuchungen im Bereich des Grundwassers erforderlich.

Diese Untersuchungen sind im Vorfeld mit der unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Herne abzustimmen. Ggf. sind weitere Maßnahmen erforderlich.

Kennzeichnung
Eine Kennzeichnung des gesamten Bebauungsplanbereichs gemäß § 9 Abs. 5 S. 3 BauGB ist aufgrund der ubiquität vorhandenen Schadstoffe in Boden-, Bodenluft und Grundwasser erforderlich. Zur besseren Übersicht wird der Belastungsschwerpunkt auf dem Flurstück 915, Gemarkung Horsthausen, Flur 12 ergänzend zeichnerisch gekennzeichnet.

III. HINWEISE

1. Bundesfernstraßengesetz

Hochbauten jeder Art sind gem. § 9 (1) FStrG innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, nicht zulässig. Dieses betrifft auch alle Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges sowie Nebenanlagen, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Hierunter fallen auch sämtliche Erdbecken und sonstige Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers.

Gemäß § 9 (2) FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung / Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

Staubentwicklung während der Bautätigkeit und im Regelbetrieb ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden.

Innerhalb der Anbauverbotszone sind gem. § 9 (6) FStrG keine Anlagen der Außenwerbung zulässig. In der daran anschließenden 100 m - Anbaubeschränkungszone bedürfen alle Werbeanlagen der Zustimmung bzw. Genehmigung durch das Fernstraßen-Bundesamt. Sofern Werbeanlagen außerhalb der Anbaubeschränkungszone von der Autobahn eingesehen werden können, ist das Fernstraßen-Bundesamt ebenfalls zu beteiligen, um die Anlagen hinsichtlich der Verkehrssicherheitsbelange bewerten zu können (§ 33 StVO). Die Verbots- und Genehmigungspflicht betrifft auch alle temporären Anlagen und Schilder.

Beleuchtungs- und Werbeanlagen sowie Fassaden sind so zu gestalten, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht durch Blendung oder Ablenkung der Verkehrsteilnehmer beeinträchtigt werden. Auf eine hinreichende Abschirmung der Freiraum- und Außenbeleuchtung zur Autobahn ist zu achten. Die Leuchtpunkthöhen der einzelnen Lichtquellen sind möglichst niedrig zu wählen, um eine Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer ausschließen zu können. Mobile Anlagen und Fahrzeugbeleuchtungen sind durch wirksame bauliche Maßnahmen zur Autobahn abzuschirmen.

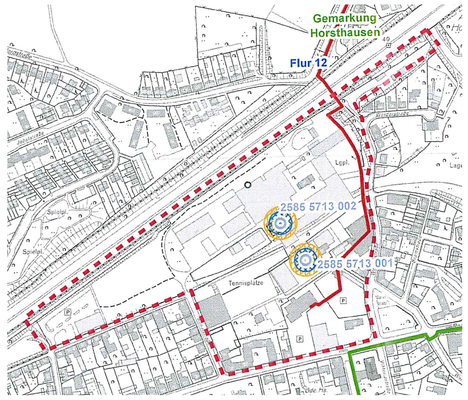
Den Grundstücken der Bundesautobahn darf kein Niederschlagswasser aus dem Plangebiet und der Erschließungsstraße zugeführt werden.

2. Bodendenkmalfunde

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 (Telefon 0 27 61 - 9375 0; Fax 0 27 61 - 9375 20), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

3. Energiekabel der RAG Aktiengesellschaft und der RAG Montan Immobilien GmbH

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein Energiekabel (Bezeichnung: Energiekabel K-Nr. 108 (2x5kV-Kabel)). Dieses Kabel ist außer Betrieb, eine Wiederinbetriebnahme ist nicht möglich. Das Kabel kann im Zuge von Baumaßnahmen vom Bauträger auf eigene Kosten ausgebaut werden. Sein Verlauf ist im folgenden Plan durch eine rote Linie dargestellt.



Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o.a.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung vorliegenden Bestand wieder.

Leitungsschutzanweisung
Insbesondere bei Aufgrabungen, Baggerarbeiten, Bohrungen, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen und Spundwänden muss man damit rechnen, auf Kabel und Rohre zu stoßen und sie zu beschädigen. Jede*r Bauunternehmer*in hat bei Durchführung der ihr/ihm übertragenen Bauarbeiten in öffentlichen und privaten Grundstücken mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Versorgungsanlagen zu rechnen und die erforderliche Sorgfalt zu wahren, um deren Beschädigung zu verhindern. Die jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften (z.B. Landesbauordnung, Baugesetzbuch) und das geltende technische Regelwerk sind zu beachten. Im Hinblick auf die Erkundigungs- und Sicherungspflicht von Bauunternehmen bei der Durchführung von Bauarbeiten ist unmittelbar vor Beginn der Arbeiten bei der RAG Montan Immobilien GmbH aktuelle Auskunft über die Lage der im Bau- bzw. Aufgrabungsbereich liegenden Versorgungsanlagen einzuholen. Informationen über die zuständigen Versorgungsunternehmen können bei dem/der Baulastträger*in bzw. bei dem/der Grundstückseigentümer*in erfragt werden. Erkundigungen an anderer Stelle sind nicht ausreichend. Es spielt dabei keine Rolle, ob im privaten oder öffentlichen Grund gearbeitet wird. Angaben über die Lage der Versorgungsanlagen sind unverbindlich und entbinden die bauausführende Firma nicht von der Pflicht, die tatsächliche Lage der Leitung per Handschachtung zu ermitteln. Rohrleitungen sind ohne Abdeckung im Boden verlegt und haben somit gegen mechanische Beschädigungen keinen besonderen Schutz. Rohrleitungen mit Stemm- oder Schraubmuffenverbindungen sind nicht zugfest verbunden. Sie sind deshalb an den Enden bzw. an Richtungsänderungen gegen das Erdreich abgespannt (Achtung Widerlager). Armaturen, Straßenkappen, Schachtdeckel und sonstige zur Versorgungsanlage gehörende Einrichtungen müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung der RAG Aktiengesellschaft oder der RAG Montan Immobilien GmbH nicht verdeckt, nicht versetzt oder entfernt werden. Werden Versorgungsanlagen oder Warnbänder an Stellen, die in keinen Plan eingezeichnet sind angetroffen bzw. freigelegt, so ist der/die Betreiber*in der Versorgungsanlage unverzüglich zu ermitteln und zu verständigen. Die Arbeiten sind in diesem Bereich zu unterbrechen, bis mit der RAG Aktiengesellschaft oder der RAG Montan Immobilien GmbH Einvernehmen über das weitere Vorgehen hergestellt ist.
Beschädigungen sind sofort der RAG Montan Immobilien GmbH zu melden!
Verstöße eines Unternehmers gegen die obliegende Erkundigungs- und Sorgfaltspflicht führen im Schadensfall zu einer Schadensersatzverpflichtung nach § 823 BGB und können darüber hinaus auch mit strafrechtlichen Konsequenzen verbunden sein.
Wichtige Telefonnummern: Notfall-Bereitschaft.: 0172 1799644

4. Schächte der RAG Aktiengesellschaft

Bei einer Nutzung der Fläche in den Schachtbereichen (hierzu zählen auch vorübergehende Bauarbeiten) sind die in der Planzeichnung dargestellten sowie nachfolgend aufgeführten Schachtschutzbereiche sowie die Schachtschutzklausel zwingend einzuhalten.

Betriebscode	Name	Rechtswert	Hochwert	Standsicherheit	Ausgasung
2585 5713 001	Friedrich der Große 2	2585215,81	5713840,31	Ø = 36,50 m r = 18,25 m	Ø = 50,00 m r = 25,00 m
2585 5713 002	Friedrich der Große 1	2585178,03	5713897,75	Ø = 35,40m r= 17,70 m	Ø = 50,00 m r = 25,00 m

Schachtschutzklausel

1. Schutzbereich aus Gründen der Standsicherheit (Standsicherheitsschutzbereich)
Innerhalb von Standsicherheitsschutzbereichen - gemessen vom Mittelpunkt der Tagesöffnung - ist eine mögliche Bebauung (hierzu zählen auch Verkehrs- und Lagerflächen) nur gestattet, wenn die Standsicherheit des Schachtkopfes, einschließlich der vorhandenen Sicherungselemente, in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung und Baumaßnahmen innerhalb der Standsicherheitsschutzbereich, entsprechend den jeweils gültigen Auflagen und Richtlinien der zuständigen Landesbehörde, durch ein Fachgutachten eines Sachverständigen nachgewiesen wird. Dieses ist auch bei bereits sanierten Tagesöffnungen der Fall, sobald neue Lasten aufgebracht oder vorhandene Sicherungsmaßnahmen beeinträchtigt werden.

2. Schutzbereich aus Gründen möglicher Ausgasung (Gasschutzbereich)
Innerhalb kreisförmiger Gasschutzbereiche sind im Falle einer Nutzung Vorsorgemaßnahmen gegen mögliche Ausgasungen aus den Tagesöffnungen vorzunehmen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind gasundurchlässig zu verlegen und elektrische Anlagen müssen explosionsgeschützt ausgeführt sein. Gasleitungen dürfen im Gasschutzbereich nicht verlegt werden. Eine Versiegelung der Fläche im Gasschutzbereich ist nicht zulässig. Sollte die Fläche des Gasschutzbereiches genutzt und/oder bebaut werden, müssen Art und Umfang der dadurch notwendigen Maßnahmen durch ein entsprechendes Fachgutachten eines Sachverständigen belegt werden.

Darüber hinaus kann nicht ausgeschlossen werden, dass gasdurchlässige Anschüttungen nicht ausreichend abgedichtete Anschlüsse an den Tagesöffnungen - wie z.B. Wetterkanäle, Seilfahrtstollen, Rohranschlüsse - oder sehr stark ausgasende Tagesöffnungen zu Gasmigrationen über den Gasschutzbereich hinausführen. Zur Ermittlung der hier eventuell vorhandenen bzw. der möglichen Gasaustritte und der hierdurch betroffenen Flächen ist ein Sachverständiger hinzuzuziehen.

3. Zusätzliche Faktoren
Die in den o. g. Fachgutachten aufgezeigten Maßnahmen sind der RAG Aktiengesellschaft zur Kenntnis vorzulegen und der zuständigen Landesbehörde anzuzeigen. Die gutachterliche Stellungnahme muss dabei von einem anerkannten Fachgutachter/Sachverständigen verfasst sein. Eine Auflistung dieser Fachgutachter kann ggf. bei den zuständigen Landesbehörden eingeholt werden.

Die ordnungs- und sachgemäße Durchführung der erforderlichen Maßnahmen und/oder Vorsorgemaßnahmen muss der RAG Aktiengesellschaft durch den Fachgutachter/Sachverständigen schriftlich bestätigt werden.

Die Kosten für die unter 1. und 2. genannten Fachgutachten, für die Leistung der Sachverständigen sowie für die daraus resultierenden Maßnahmen sind vom Veranlasser zu tragen.

Zur Durchführung sämtlicher technisch erforderlicher und/oder bergbehördlich angeordneter Maßnahmen, ggf. auch Sanierungsmaßnahmen an den Tagesöffnungen, sowie zugehöriger Einrichtungen und angeschlossenem Grubengebäude, insbesondere zum Zwecke der Kontrolle und Nachverfüllung, ist zudem sicherzustellen, dass die Grundstücke im Bedarfsfall betreten werden können. Hierzu muss eine Zufahrt für schweres Gerät (Radlader, LKW, Mobilkran, Betonmischer etc.) ermöglicht werden.

Bau-/Umbaumaßnahmen innerhalb der Schutzbereiche müssen der RAG Aktiengesellschaft im Vorfeld angezeigt werden.

Bei Tiefbauarbeiten, insbesondere in Baugruben, sowie bei allen Tätigkeiten mit zündfähigem Charakter, empfehlen wir zum Schutze der Beschäftigten eine messtechnische Überwachung der Tätigkeiten, gemäß den aktuellen Regelwerken mit entsprechend dem Einsatzgebiet zugelassenen Gasmessgeräten.

Der Bergwerkseigentümer kann nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausschließen, dass zukünftig aus Gründen möglicher Ausgasung die Errichtung von Entgasungseinrichtungen mit Flammrückschlagsperre ("Protegohaube") sowie des dazu gehörenden Anfahrschutzes erforderlich sein wird. In diesem Falle ist die dafür benötigte Fläche unentgeltlich zur Verfügung stellen sowie weitere Gasschutzbereiche bzw. Abstandflächen zu tolerieren und mögliche Emissionen zu dulden. Bei einem Verkauf der Fläche sind entsprechende Pflichten grundbuchlich zu sichern.

Fahr- und Gehwege dürfen gemäß der allgemein gültigen Brandschutzrichtlinie erst in einem Abstand zu einer eventuell vorhandenen Protegohaube von 10 m errichtet werden. Bei neu zu errichtenden Gebäuden, deren Höhe größer ist als das Ausblasende, ist ein Mindestabstand von 15 m einzuhalten. Entzündliche und brennbare Materialien dürfen erst in einem Abstand von 20 m gelagert werden, ebenerdig und mit ausreichender Durchlüftung.

Sollten Unregelmäßigkeiten (bergmännisch hergestellte Hohlräume wie alter Abbau oder Stollen, erhöhte/verringerte Gasgehalte oder andere bergbauliche Besonderheiten) festgestellt werden, ist umgehend die RAG Aktiengesellschaft unter der o.g. Rufnummer oder ihrer Hotline 0800/2727271 zu kontaktieren. Auch stehen wir Ihnen gerne unter diesen Nummern für Rückfragen zur Verfügung.

Diesbezüglich können Sie auch die Mailadresse bergschaeden@rag.de verwenden.

5. Kampfmittel

Das Vorhaben liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Mutmaßliche Bombenblindgänger-Einschlagstellen sind bei der Luftbildauswertung für den Bereich des Vorhabens nicht erkannt worden. Aufgrund der Feststellung im Rahmen der Luftbildauswertung und der Tatsache, dass die vorhandenen Luftbilder nicht immer den letzten Stand der Bombenangriffe darstellen und auch nicht alle Angriffe bildlich erfasst wurden, wird aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung die Anwendung der *Anlage 1 - Merkblatt für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen* empfohlen. Werden bei Durchführung des Bauvorhabens außergewöhnliche Verfärbungen des Erdaushubes oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sollten die Arbeiten sofort eingestellt und der Fachbereich Öffentliche Ordnung unter der Rufnummer 0 23 23 16 - 27 57 oder 0 23 23 16 - 23 24 verständigt werden.

6. Einsicht von nicht frei verfügbaren Normen, Regelwerken und Gutachten

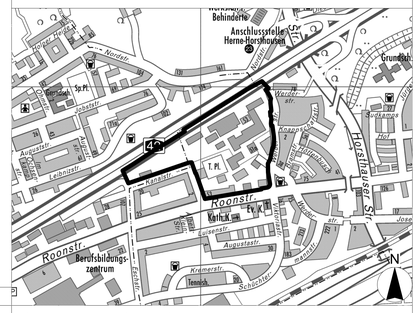
Soweit dieser Bebauungsplan Bezug auf nicht frei zugängliche oder verfügbare Normen, Regelwerke, Gutachten oder Ähnliches nimmt, können diese von jedermann bei der Stadt Herne, Fachbereich Umwelt und Stadtplanung, Technisches Rathaus, Langekampstraße 36, 44652 Herne, zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung

Bebauungsplan Nr. 219
- Kanalstraße -

Blatt 2 von 2



Verfahren

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Herne, 11.11.2024
gez. Schmeing
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Herne, 11.11.2024
gez. Schmeing
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor
gez. Thabe
Stadtrat
gez. Wixforth
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Haupt- und Personalausschuss hat am 03.12.2019 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 13.12.2019.
Herne, 13.11.2024
gez. Dr. Dudda
Der Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Sitzung der Bezirksvertretung Sodingen am 03.02.2021.
Herne, 13.11.2024
gez. Marek
Städt. Verwaltungsdirektorin

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.04.2021 zugesandt.
Herne, 11.11.2024
gez. Wixforth
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Haupt- und Personalausschuss hat am 16.04.2024 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen.
Herne, 13.11.2024
gez. Dr. Dudda
Der Oberbürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.05.2024 bis einschließlich zum 28.06.2024 veröffentlicht. Die ortsübliche Bekanntmachung i.S.d. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am 17.05.2024.
Herne, 11.11.2024
gez. Wixforth
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.05.2024 zugesandt.
Herne, 11.11.2024
gez. Wixforth
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.10.2024 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Herne, 13.11.2024
(Siegel)
gez. Dr. Dudda
Der Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 22.11.2024. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, 26.11.2024
gez. Wixforth
Ltd. Städt. Baudirektor

Stadtbezirke Herne-Mitte und Sodingen
Gemarkung Baukau, Flur 8 und Gemarkung Hosthausen, Flur 12
Maßstab 1:1.000

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte