

A. Festsetzungen

1. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

In der Fläche für den Gemeinbedarf "Sportliche Zwecke -Freizeitbad" sind folgende Nutzungen zulässig:
- Freizeitbad
- Verwaltungseinrichtungen des Freizeitbades,
- Gastronomische Einrichtungen (Bistros), die dem Freizeitbad zuzuordnen sind,
- Sportanlagen, die der Gemeinnützigkeit dienen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO)

Für die Fläche für den Gemeinbedarf "Sportliche Zwecke -Freizeitbad" wird als Maß der baulichen Nutzung festgesetzt:

2 a) Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4
2 b) Geschossflächenzahl (GFZ) = 0,8
2 c) Zahl der Vollgeschosse (Z) = II

3. Bauweise (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 22 Abs. 4BauNVO)

Für die Fläche für den Gemeinbedarf "Sportliche Zwecke -Freizeitbad" wird als Bauweise die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
Die Festsetzung wird getroffen, um die Errichtung von Baukörpern mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m 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.

B. Hinweise

1. Bäume

Für die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes außerhalb der Forstflächen gilt die „Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Herne" - Baumschutzsatzung - in der zuletzt gültigen Fassung

2. Kampfmittel

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.

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.

3. 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).

4. Niederschlagswasser

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 ein Versickerungsbecken.

5. Anlagen der Außenwerbung

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, Niederlassung Bochum, zur Zustimmung bzw. Genehmigung gem. § 9 FStrG zu übersenden.

6. Recyclingbaustoffe

Der Einbau von Recyclingbaustoffen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaunis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese Erlaubnis ist mindestens 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme bei der Stadt Herne, Fachbereich Umwelt, Untere Wasserbehörde zu beantragen. Es sind Daten zum vorgesehenen Verwertungsgut sowie zur hydrogeologischen Eignung des Einbauortes vorzulegen. Mit dem Einbau der Recyclingbaustoffe darf erst nach Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde zu der angezeigten Verwertungs- bzw. Einbaumaßnahme begonnen werden.

7. Schachtschutzbereich

Der gemäß § 9 Abs. 5 bauGB als "Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können" gekennzeichnete Schachtschutzbereich (Sicherheitsradius r=25 m) des ehemaligen Tiefbauschachtes Shamrock 10 darf nicht überbaut werden.

8. Hauptversorgungsleitung -Fernwärme-

Innerhalb der mit einem Geh-Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers der Hauptversorgungsleitung -Fernwärme- dürfen keine Handlungen vorgenommen werden, und auch keine Anpflanzungen von tief wurzelnden Bäumen oder Sträuchern erfolgen, die den Bestand und die Unterhaltung der Leitung beeinträchtigen oder gefährden.

Nachfolgend aufgeführte gutachterlichen Fachbeiträge sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes:

1. Gutachten TÜV-Nord vom 23.06.2014 Geräuschemissionen und – immissionen des wiedererrichteten Freizeitbades Wananas im Bebauungsplangebiet Nr. 230 in Herne
2. Gutachten TÜV-Nord aus März 2014 - Stellungnahme zur Verträglichkeit des Bebauungsplans Nr. 230 -Freizeitbad Wananas- in Herne mit dem Betriebsbereich REMONDIS Industrieservice GmbH & Co.KG unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG / Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie
3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Büro Bosch & Partner, Herne vom 05.05.2014
4. Bodenuntersuchung auf dem Grundstück Ehem. Wananas, Am Freibad, Wanne-Eickel -Orientierende Gefährdungsabschätzung- LUB GmbH, Labor für Umweltanalytik und Biotechnik, Herne, vom 26.09.2013
5. Freizeit- und Erholungsbad Herne - Gutachterliche Stellungnahme, UCON, Bochum, 22.02.1993
6. Untersuchung von Bodenproben Gelände Am Wananas, Chemisches Untersuchungsamt Stadt Bochum, Bochum, 21.08.1997
7. Hydrogeologische Untesuchung- Ermittlung und Bewertung des Versickerungspotentials und Dimensionierung einer Versickerungsanlage / LUB GmbH, Labor für Umweltanalytik und Biotechnik, Herne, vom 10.10.2013 / Ergänzungsbericht vom 24.02.2014 / Ergänzungsbericht vom 07.03.2014

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.IS.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990,zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

Gemeindeordnung NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878)

Bauordnung NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142)

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen - § 9 (1) bis (4) und (7) Baugesetzbuch

1. Füllschema der Nutzungsschablone

Bezeichnung des Baugebietes

§ 9 Abs. 1 Nr.5 — Fläche für den Gemeinbedarf -Sportliche Zwecke- "Freizeitbad" — Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs.1 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO) — GFZ — Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB , §§ 22,23 BauNVO) — a = abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) — Hinweis auf textliche Festsetzungen und Hinweise

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche — § 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs 6 BauGB

Ö — Öffentliche Straßenverkehrsfläche

P — Private Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Zweckbestimmung siehe Einschrieb
F= Fußgänger | Rettungsfahrzeuge
P = Parkplatz

4. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB), - Zweckbestimmung siehe Einschrieb-

Parkanlage

5.Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 b und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 b und Abs. 6 BauGB), - Zweckbestimmung siehe Einschrieb-

E — Erholungswald

6. Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB), - Zweckbestimmung siehe Einschrieb-

Fläche zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2, Nr. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

Zweckbestimmung siehe Einschrieb

Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, bei dern Bebauung besondere Vorkehreungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können. (§ 9 Abs. Abs. 5 BauGB),

Sonstige Planzeichen

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

Hinweise

Abzubrechende Gebäude

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 09.04.2015
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Herne, den
Der Oberbürgermeister
i.A.
(Siegel)
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.

Herne, den 26.3.2015
(Siegel)
Städt. Vermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Herne, den 25.3.2015

Fachbereich Stadtplanung und Baulordnung — Ltd. Städt. Baudirektor
Fachbereich Vermessung und Kataster — Städt. Vermessungsdirektor
Der Oberbürgermeister — Stadtrat

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom **26.02.2014** und zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **08.10.2014** zugesandt.

Herne, den 26.3.2015
Der Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am **14.05.2013** durchgeführt worden.

Herne, den 25.3.2015
Der Oberbürgermeister
i.A.
Städt. Verwaltungsdirektor

Der Haupt- und Finanzausschuss hat am **30.09.2014** die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Herne, den 26.3.2015
(Siegel)
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **29.10.2014** bis **28.11.2014** öffentlich ausgelegen.

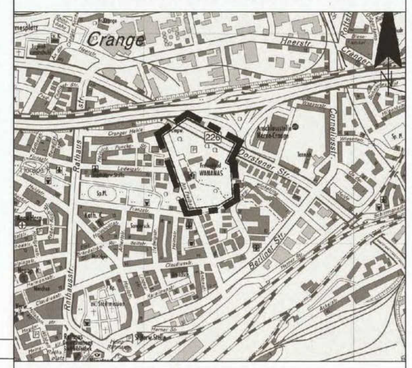
Herne, den 25.3.2015
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am **24.03.2015** der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Herne, den 26.3.2015
Der Oberbürgermeister

stadtherne
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung

Bebauungsplan Nr. 230 Freizeitbad Wananas



Stadtbezirk Wanne
Gemarkung Wanne-Eickel
Flur 38
Maßstab 1:1000