Planzeichenerklärung

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- WA 1 — Allgemeines Wohngebiet mit Baugebietsnummer (§ 4 BauNVO)
- SO — Sondergebiet, Lebensmittelmarkt (§11 Abs. 2 BauNVO)

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

- 0,4 — Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- (0,8) — Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- II — Anzahl der höchstzulässigen Vollgeschosse
- max. Grundfl. — Höchstzulässige Grundfläche

Bauweise, Baugrenzen, sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- D — nur Doppelhäuser
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)
- V — Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1Nr. 12 BauGB)

- Blockheizkraftwerk / Trafostation

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

- Schallschutzwand
- LPB II — Bestimmung des Lärmpegelbereichs (z.B. II)
- Umgrenzung der Lärmpegelbereiche

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Geh.- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- SD — nur Satteldächer
- Stellplätze, Garagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

II. KENNZEICHNUNGEN

- Verlauf der bestehenden Gasfernleitung L05001 mit Schutzstreifen
- Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

III. BESTANDSANGABEN UND KARTEN-SIGNATUREN

- Bestandsbaum laut Kataster
- Vorgeschlagener Baumpflanzstandort

Geh,- Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Anlieger

Gasfernleitung L05001 mit Schutzstreifen

Geh,- Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Anlieger

Fahrrecht zugunsten von Müll- u. Rettungsfahrzeugen

Ga/St zugunsten der Baugebiete WA1 und WA2

Trafostation

Flur 6

Horsthauen

Blockheizkraftwerk

Grundschule Jürgens Hof

Langforthstraße

Schachtstraße

Am lütgen Horst

Jürgens Hof

An der Barbarakirche

WA 1	II	WA 2	II	WA 3	II	WA 4	II	WA 5	II	WA 6	III	WA 7	IV	SO	I
0,4	(0,8)	0,4	(0,8)	0,4	(0,8)	0,4	(0,8)	0,4	(0,8)	0,4	(1,2)	0,4	(1,6)	Grundfl. max.1.600	
a	SD	a	SD	D	SD	D	SD	D	SD					o	

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) in der zuletzt geltenden Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) in der zuletzt geltenden Fassung

Planzeichenverordnung (PlanZV)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) in der zuletzt geltenden Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162) in der zuletzt geltenden Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), in der zuletzt geltenden Fassung

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Herne, den 26.04.2018
(Siegel)
Städt. Vermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Herne, den 26.04.2018
Fachbereich Umwelt und Stadtplanung — Ltd. Städt. Baudirektor
Fachbereich Vermessung und Kataster — Städt. Vermessungsdirektor
Der Oberbürgermeister i.V. — Stadtrat

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.08.2016 und zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.11.2017 zugesandt.
Herne, den 30.04.2018
Der Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am 08.02.2017 durchgeführt worden.
(Siegel)
Herne, den 27.04.2018
Der Oberbürgermeister
i.A.
Städt. Verwaltungsdirektor

Der Haupt- und Personalausschuss hat am 07.11.2017 die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
(Siegel)
Herne, den 30.04.2018
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2017 bis 26.01.2018 öffentlich ausgelegen.
Herne, den 26.04.2018
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

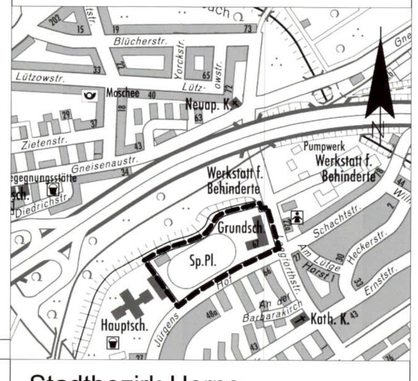
Der Rat der Stadt hat am 17.04.2018 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Herne, den 30.04.2018
Der Oberbürgermeister

Inkrafttreten
Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 04.05.2018
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
(Siegel)
Herne, den 04.05.2018
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung

Bebauungsplan Nr. 252 Jürgens Hof



Stadtbezirk Herne
Gemarkung Horsthausen
Flur 12
Maßstab 1:500

Blatt1 von 2

TEXTTEIL

I. FESTSETZUNGEN

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)

Zulässig sind:
- Wohngebäude
- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2 Sondergebiet (SO) -Lebensmittelmarkt-

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Lebensmittelmarktes.

Zulässig sind ein Lebensmittelmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von **max. 799 m²** und ein Café mit einer Nutzfläche von 95m² sowie die für den Betrieb des Lebensmittelmarktes und des Cafés erforderlichen Nebeneinrichtungen (z. B. Sozialräume, Lagerflächen, Büroflächen, etc.).

Als Hauptsortimente des Lebensmittelmarktes dürfen zentren- und nahversorgungsrelevante sowie nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß nachfolgender Herner Liste angeboten werden.

Als Nebensortimente hierzu dürfen auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente gemäß nachfolgender Herner Liste angeboten werden.

Sortimente gemäß Herner Liste

Gemäß Masterplan Einzelhandel 2012 für die Stadt Herne und der darin enthaltenen „Herner Liste" gelten folgende Sortimente als zentrenrelevant / nahversorgungsrelevant / nicht zentrenrelevant:

Zentrenrelevante Sortimente

Augenoptik
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)
Bettwaren
Briefmarken / Münzen
Bücher
Computer (PC-Hardware und -Software)
Elektrokleingeräte
Foto- und optische Erzeugnisse
Glas / Porzellan / Keramik
Haus- / Bett- / Tischware
Hausrat
Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/ Sonnenschutz)
Kurzwaren / Schneidereibedarf / Handarbeiten sowie Meterbedarf für Bekleidung und Wäsche
Medizinische und orthopädische Geräte (Sanitätsbedarf)
Musikinstrumente und Musikalien
Papier / Büroartikel / Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf
Parfümerie
Schuhe, Lederwaren
Spielwaren
Sportartikel
Telekommunikationsartikel
Uhren / Schmuck
Unterhaltungselektronik
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder / Poster / Bilderrahmen / Kunstgegenstände

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente

(Schnitt-) Blumen
Drogerie, Kosmetik
Nahrungs- und Genussmittel
Pharmazeutische Artikel, freiverkäuflich
Zeitungen / Zeitschriften

Nicht zentrenrelevante Sortimente

Antiquitäten
Baumarktsortiment im engeren Sinne
Boote und Zubehör
Campingartikel
Elektrogroßgeräte
Fahrräder und Zubehör
Gartenartikel und Gartenmöbel
Kfz-Zubehör
Leuchten / Lampen
Matratzen
Möbel
Motorräder und Zubehör
Pflanzen / Samen
Teppiche (ohne Teppichböden)
Waffen / Jagdbedarf / Angeln
Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere
Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In den Baugebieten WA1 und WA2 gilt die „Abweichende Bauweise". Die Gebäude sind innerhalb der jeweiligen überbaubaren Grundstücksfläche geschlossen in Form von „Reihenhäusern" zu errichten.

In den Baugebieten WA 3, WA 4 und WA 5 gilt die „Offene Bauweise". Die Gebäude sind ausschließlich als "Doppelhäuser zu errichten.

In den Baugebieten WA 6 und WA 7 gilt die „Abweichende Bauweise". Die Gebäude sind als offene Bebauung mit einer Gebäudelänge von mehr als 50 m zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen und Anlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und der Fläche für Versorgungsanlagen zulässig.

Nebenanlagen und Anlagen gemäß § 14 BauNVO dürfen ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, sofern es sich um genehmigungsfreie Anlagen mit einem Bauvolumen von maximal 30 m³ Rauminhalt im Sinne des § 65 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW handelt.

4. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1a BauGB)

4.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind 3-reihige Hecken aus heimischen Sträuchern (Str. 3-4 Tr., h. 125-150 cm, Pflanzraster 1x1 m) anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Hecke zwischen den Baugebieten WA 5 und WA 6 ist mit einem Ziergehölzanteil von 40 % zu versehen.

4.2 Sonstige Ausgleichsmaßnahmen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugebiete WA 1- WA 5 sind dauerhaft mit einer Mischung aus Sträuchern, Hecken, Bodendeckern, Stauden und Rasen zu begrünen.

Innerhalb der „Öffentlichen Verkehrsfläche" sind insgesamt 9 heimische Laubbäume (Stammumfang mind. 20-25 cm) anzupflanzen.
Garagen sind mit einer Dachbegrünung (Aufbaustärke: mind. 8 cm) zu versehen, die dauerhaft zu pflegen und zu erhalten ist. Die Garagenzufahrten sind mit versickerungsfähigem Belag (z. B. versickerungsfähiges Pflaster) auszubauen.

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

5.1 Maßnahmen zum Schutz vor Lärmimmissionen der Bundesautobahn A 42

Gemäß der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung der auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Lärmimmissionen durch die Bundesautobahn A 42 ergeben sich im Plangebiet die Lärmpegelbereiche II und III, die in der Planzeichnung festgesetzt sind. In diesen Bereichen gilt, dass zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen von Außenbauteilen einschließlich der Fenster folgende bewertete Schalldämm-Maße R´w,res nach Tabelle 8 der DIN 4109 einzuhalten sind:

Lärmpegelbereich (LPB)	Maßgeblicher Außenpegel dB(A)	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume, Unterrichtsräume u. ä. R´w,res* dB	Büroräume u. ä. R´w,res* dB
II	56-60	30	30
III	61-65	35	30

** R´w,res = bewertetes Bau-Schalldämm-Maß (DIN 4109, Beiblatt 1, Abschnitt 11) des gesamten Außenbauteils (Wand + Fenster + Rolladenkasten und dergleichen). Die Werte gelten auch für Dachflächen, sofern sie Aufenthaltsräume nach außen abschließen.*

Die baulichen Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm sind nur dann voll wirksam, wenn die Fenster und Türen bei der Lärmeinwirkung geschlossen bleiben. Ein ausreichender Luftwechsel kann während der Tageszeit über die sogenannte „Stoßlüftung" oder „indirekte Belüftung" über Nachbarräume sichergestellt werden. Da diese Lüftungsarten während der Nachtzeit nicht praktikabel sind, sind in Schlafräumen und Kinderzimmern schallgedämmte fensterunabhängige Lüftungselemente vorzusehen.

5.2 Maßnahmen zum Schutz vor Lärmimmissionen des Lebensmarktes

Die in der Planzeichnung festgesetzten Lärmschutzwände mit einer Höhe von mindestens 4,0 m über Gelände (= 47,00 m über NHN) und 16 m Gesamtlänge sowie daran unmittelbar anschließend einer Höhe von 3,0 m über Gelände (= 45,50 m über NHN) und einer Gesamtlänge von rund 33 m müssen gemäß Nr. 7.4 der DIN ISO 9613-2 über eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg/m² verfügen und eine geschlossene Oberfläche ohne Risse, Lücken oder sonstige Öffnungen aufweisen.

Warenanlieferungen per LKW dürfen ausschließlich im Tageszeitraum zwischen 6.00 und 22.00 Uhr stattfinden. Im Nachtzeitraum (22.00 - 6.00 Uhr) sind Warenanlieferungen ausschließlich per PKW bzw. Kleintransporter (zulässiges Gesamtgewicht ≤ 2,8 t) zulässig.

Die Öffnungszeiten sind so einzurichten, dass nächtliche PKW-Begegnungen von Kunden und Mitarbeitern sicher ausgeschlossen werden können.
Darüber hinaus ist die Parkplatznutzungszeit durch Kunden des Netto-Marktes auf einen Zeitraum von 15 Stunden innerhalb des Tageszeitraums (6.00 und 22.00 Uhr) zu beschränken, wovon maximal 120 Minuten auf die Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (werktags 6.00 - 7.00 Uhr und 20.00 - 22.00 Uhr) entfallen dürfen.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 24 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

6.1 Aneinander gebaute Gebäude und bauliche Anlagen

Aneinander gebaute Gebäude und bauliche Anlagen sind in einheitlicher Baufluchtt, Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper sowie in gleichem Material und gleicher Farbgebung auszuführen.

6.2 Vorgärten

In den Vorgartenbereichen (die Flächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den ihnen zugewandten Baugrenzen) der Baugebiete WA 1 – WA 5 sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nur zulässig, sofern es sich um genehmigungsfreie bauliche Anlagen mit einem Bauvolumen von maximal 30 m³ Rauminhalt gemäß § 65 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW handelt.

In den Vorgartenbereichen sind Einfriedungen nur in Form von laubtragenden Schnitthecken bis zu einer Höhe von maximal 1,30 m zulässig.

Die Gestaltung der Vorgärten mit Kies- und Schotterschüttflächen ist nicht zulässig. Sie sind mit Rasen und Sträuchern gärtnerisch anzulegen.

II. KENNZEICHNUNGEN

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

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen kontaminierte Böden vor. Das Plangebiet ist deshalb entsprechend gekennzeichnet.

Auf der Grundlage der vorliegenden gutachterlichen Bodenuntersuchungen ist ein Sanierungsplan zu erstellen und der Stadt Herne zur Genehmigung vorzulegen. Durch den Sanierungsplan ist sicherzustellen, dass in Freiflächen sauberer Boden in einer Mächtigkeit von mindestens 0,60 m vorhanden ist. Bewertungsgrundlage sind die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für den Gefährdungspfad Boden / Mensch im Feststoff. Sofern Boden innerhalb des Bebauungsplangebietes umgelagert und wiedereingebaut werden soll, ist der Sanierungsplan für diese Bereiche als verbindlich zu erklären. Durch entsprechende Hinweise und Auflagen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren wird dann sichergestellt, dass im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hergestellt werden.

III. HINWEISE

1. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans / Waldausgleich

Auf der städtischen Fläche entlang der nördlichen Plangebietsgrenze parallel zur festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) ist eine zweireihige Feld- bzw. Wallhecke mit einer Breite von 2,0 m anzulegen und langfristig zu erhalten. Ergänzend hierzu sind in die Pflanzung mind. 5 großkronige und 8 kleinbis mittelgroßkronige Laubbäume (Hochstämme, Stammumfang 16-18 cm, Pflanzraster 1x1 m) zu integrieren.

Auf den städtischen Grundstücken Gemarkung Börnig Flur 4 Flurstück 206 (tlw.) in einer Größe von ca. 1.500 m² und Gemarkung Herne Flur 20 Flurstück 288 (tlw.) in einer Größe von ca. 1.800 m² erfolgt der erforderliche Waldausgleich.

2. Artenschutz

Für ein Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen keine konkreten Hinweise vor. Damit ein möglicher Konflikt mit dem Tötungsverbot auch der nicht planungsrelevanten Arten ausgeschlossen wird, sind der Abbruch von Gebäuden und das Fällen von Bäumen nur außerhalb der Brutzeiten der Vögel bzw. außerhalb der Sommerquartierszeiten der Fledermäuse zulässig.

3. Niederschlagswasser

Das im Plangebiet auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt bzw. über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in das nördlich an das Plangebiet angrenzende Gewässer "Fischergraben" einzuleiten. Die jeweils notwendige wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde der Stadtverwaltung Herne vor Baubeginn zu beantragen.

4. Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Friedrich der Große" im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Im Plangebiet ist vor Jahrzehnten Steinkohle im Tiefbau (> 100 m Teufe) abgebaut worden. Beim Abbau von Steinkohle im Tiefbau sind nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen spätestens nach 5 Jahren abgeklungen. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Zudem liegt das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld „Her-Fried". Die Bewilligung gewährt das zeitlich begrenzte Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen (Grubengas). Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Stadtwerke Herne AG, Grenzweg 18 in 44623 Herne. Mit bergbaulichen Einwirkungen (Bodenbewegungen) aus dieser Bergbauberechtigung ist nicht zu rechnen.

5. Ver- und Entsorgung

Für den rechtzeitigen Ausbau der Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Maßnahmen der Ver- und Entsorgungsträger untereinander ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Baumaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich den entsprechend betroffenen Ver- und Entsorgungsunternehmen angezeigt werden.

Die Durchleitungs-, Benutzungs- und Unterhaltungsrechte für die gemeinschaftlich genutzte, private Entwässerungsanlage sind dringend zu sichern.

6. Bestehende Gasfernleitung der Thyssengas GmbH

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans verläuft die in der Planzeichnung gekennzeichnete Gasfernleitung der Thyssengas GmbH. Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines gesicherten Schutzstreifens von 8,0 m Breite (4,0 m links und rechts der Leitungsachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind. Bei baulichen Maßnahmen ist zu gewährleisten, dass keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Gasleitungen beeinträchtigen oder gefährden.

Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitung vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefährdungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.

Nachfolgende Sicherungsmaßnahmen sind im Voraus zu berücksichtigen

1. Auskofferungs- und Verdichtungsarbeiten dürfen nur dann maschinell erfolgen, wenn über der Leitung ein Erdpolster von 0,5 m gewährleistet ist und Verdichtungsgeräte, deren Erregerkraft pro Aufstandsfläche den Wert von 8,5 N/cm² nicht überschritten, eingesetzt werden.
   Die Überdeckung unserer Gasfernleitungen ist frühzeitig vor Beginn jeglicher Tätigkeiten zu überprüfen.
2. Bei Näherungen im Horizontalabstand unter 1,0 m und im Vertikalabstand unter 0,5 m zu unseren Anlagen dürfen Erdarbeiten nur von Hand ausgeführt werden.
3. Beim Verlegen von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainagen in offener Bauweise sind die lichten Abstände unter Berücksichtigung der Leitungsdurchmesser der örtlichen und technischen Gegebenheiten und der betrieblichen Belange festzulegen. Sie sollen 0,40 m bei Kreuzungen und in kurzen Abständen 1,0 m bei Parallelführungen nicht unterschreiten. Sollte nicht in offener Bauweise verlegt werden, ist das Verfahren mit Thyssengas im Detail abzustimmen, um die Abstände zur Leitung und die begleitende Einmessung festzulegen. Dieses hat rechtzeitig einige Werktage vor Baubeginn zu erfolgen.
4. Bei Rammarbeiten in Leitungsnähe sind Schwingungsmessungen erforderlich. Falls die max. zulässige resultierende Schwingungsgeschwindigkeit V < 30 mm/sec überschritten wird, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Schwingungsgefährdung vorzusehen. Verbleibende Spundwände können in einem lichten Abstand von 2,0 m und Spundwände, die wieder gezogen werden, in einem lichten Abstand von 1,0 m zur Gasfernleitung gesetzt werden.
5. Bei Durchpressungsmaßnahmen sind die entsprechenden Leitungsabschnitte vorsorglich freizulegen, um den Pressvorgang in den Leitungsbereichen beobachten zu können. Die Pressgruben sind in Absprache mit Thyssengas an Ort und Stelle an Ort und Stelle festzulegen.
6. Freigelegte Rohre und leitungszugehörige Bestandteile, einschließlich Begleitkabel, sind durch eine Holzummantelung o. ä. so zu sichern, dass die Rohrisolierung vor mechanischen Beschädigungen geschützt wird.
7. Kanalschächte und Schachtbauwerke sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen.
8. Die Baugrube im Kreuzungsbereich ist sorgfältig anzulegen, wobei die freigelegte Leitungslänge das Maß von max. 3 m (Stützweite) nicht überschreiten darf. Bei der Verfüllung des Rohrgrabens muss die Leitung in einer Schichtdicke von mindestens 0,2 m allseitig in Sand eingebettet werden.
9. Bodenabtrag bzw. -auftrag ist nur bis zu einer verbleibenden Gesamtüberdeckung der Leitung von mindestens 1,0 m bis höchstens 1,5 m erlaubt.
10. Baustelleneinrichtungen oder das Lagern von Bauelementen sind im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet.
11. Dem Überfahren der Gasfernleitungen mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs bzw. -querrichtung können wir nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen - wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen - zustimmen.
12. Der Zustand der Rohrisolierung ist frühzeitig vor Baubeginn durch eine Intensivmessung auf eventuelle Schäden zu überprüfen, die ggf. vorher zu beseitigen sind.
13. Zusätzliche Auflagen, wie weitergehende Sicherungs- und / bzw. Anpassungsmamaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behalten sich Thyssengas ausdrücklich vor.

7. 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 der Bauarbeiten ist es empfehlenswert, dem Fachbereich Öffentliche Ordnung und Sport der Stadt Herne den Fertigstellungstermin der Baugrube mindestens 5 Werktage 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.

Werden bei Durchführung des Bauvorhabens außergewöhnliche Verfärbungen des Erdaushubs oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sollten die Arbeiten sofort eingestellt und der Fachbereich Öffentliche Ordnung und Sport unter der Rufnummer 02323 / 16-2757 oder 02323 / 16-2295 verständigt werden.

8. 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/ 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).

9. Satzungen

Die Baumschutzsatzung der Stadt Herne in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

10. Einsicht von technischen Regelwerken und DIN-Normen

Die in den textlichen Festsetzungen genannten technischen Regelwerke und DIN-Normen können bei der Stadt Herne, Fachbereich Umwelt und Stadtplanung, während der Dienststunden eingesehen werden.

IV. GUTACHTEN

Folgende Gutachten und Fachbeiträge sind Bestandteil dieses Bebauungsplans:

- Orientierende Bodenuntersuchungen zur Erkundung von Untergrundverunreinigungen im Bereich Gemeinschaftsgrundschule Langforthstraße und des angrenzenden Sportplatzes in Herne-Horsthausen", erstellt vom Büro *geotec Albrecht Ingenieurgesellschaft GbR*, 30.01.2014
- „Ergänzende Boden-, Bodenluft- und Grundwasseruntersuchungen im Bereich der städtischen Fläche Jürgens Hof (ehemalige Gemeinschaftsgrundschule Langforthstraße und angrenzender Sportplatz) in Herne-Horsthausen", erstellt vom Büro *geotec Albrecht Ingenieurgesellschaft GbR*, 25.11.2014
- „Bericht über die Baugrundverhältnisse im Bereich der städtischen Fläche Jürgens Hof in Herne-Horsthausen (ehemalige Gemeinschaftsgrundschule Langforthstraße und angrenzender Sportplatz)", erstellt vom Büro *geotec Albrecht Ingenieurgesellschaft GbR*, 10.12.2014
- „Neubau eines Pflegezentrums und Wohnanlage am Jürgens Hof in Herne, Hydrogeologischer Bericht zu den Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser", erstellt vom Büro *geotec Albrecht Ingenieurgesellschaft GbR*, 14.02.2017
- „Schalltechnisches Prognosegutachten Bebauungsplan Jürgens Hof ", erstellt vom Büro *Graner + Partner Ingenieure*, 16.08.2013
- „Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Betrieb eines Netto-Marktes in 44628 Herne, Langforthstraße ", erstellt vom Büro *Wenker & Gesing*, 27.07.2017
- „Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) für die Fläche 19 HER Jürgens Hof ", erstellt vom Büro *Biologische Station östliches Ruhrgebiet*, 25.07.2014

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) in der zuletzt geltenden Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) in der zuletzt geltenden Fassung

Planzeichenverordnung (PlanZV)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) in der zuletzt geltenden Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162) in der zuletzt geltenden Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), in der zuletzt geltenden Fassung

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Herne, den 26.04.2018
(Siegel)
Städt. Vermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Herne, den 26.04.2018
Fachbereich Umwelt und Stadtplanung — Ltd. Städt. Baudirektor
Fachbereich Vermessung und Kataster — Städt. Vermessungsdirektor
Der Oberbürgermeister i.V. — Stadtrat

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.08.2016 und zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.11.2017 zugesandt.
Herne, den 30.04.2018
Der Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am 08.02.2017 durchgeführt worden.
Herne, den 27.04.2018
Der Oberbürgermeister
i.A.
Städt. Verwaltungsdirektor

Der Haupt- und Personalausschuss hat am 07.11.2017 die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Herne, den 30.04.2018
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2017 bis 26.01.2018 öffentlich ausgelegen.
Herne, den 26.04.2018
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 17.04.2018 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Herne, den 30.04.2018
Der Oberbürgermeister

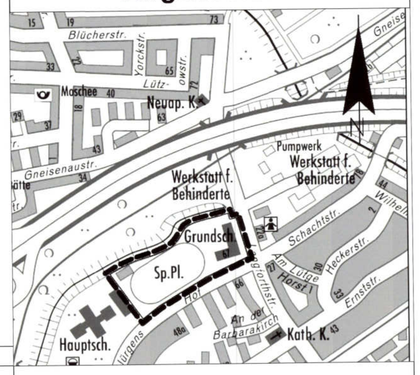
Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 04.05.2018
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, den 04.05.2018
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung

Bebauungsplan Nr. 252
Jürgens Hof



Stadtbezirk Herne
Gemarkung Horsthausen
Flur 12

Blatt 2 von 2