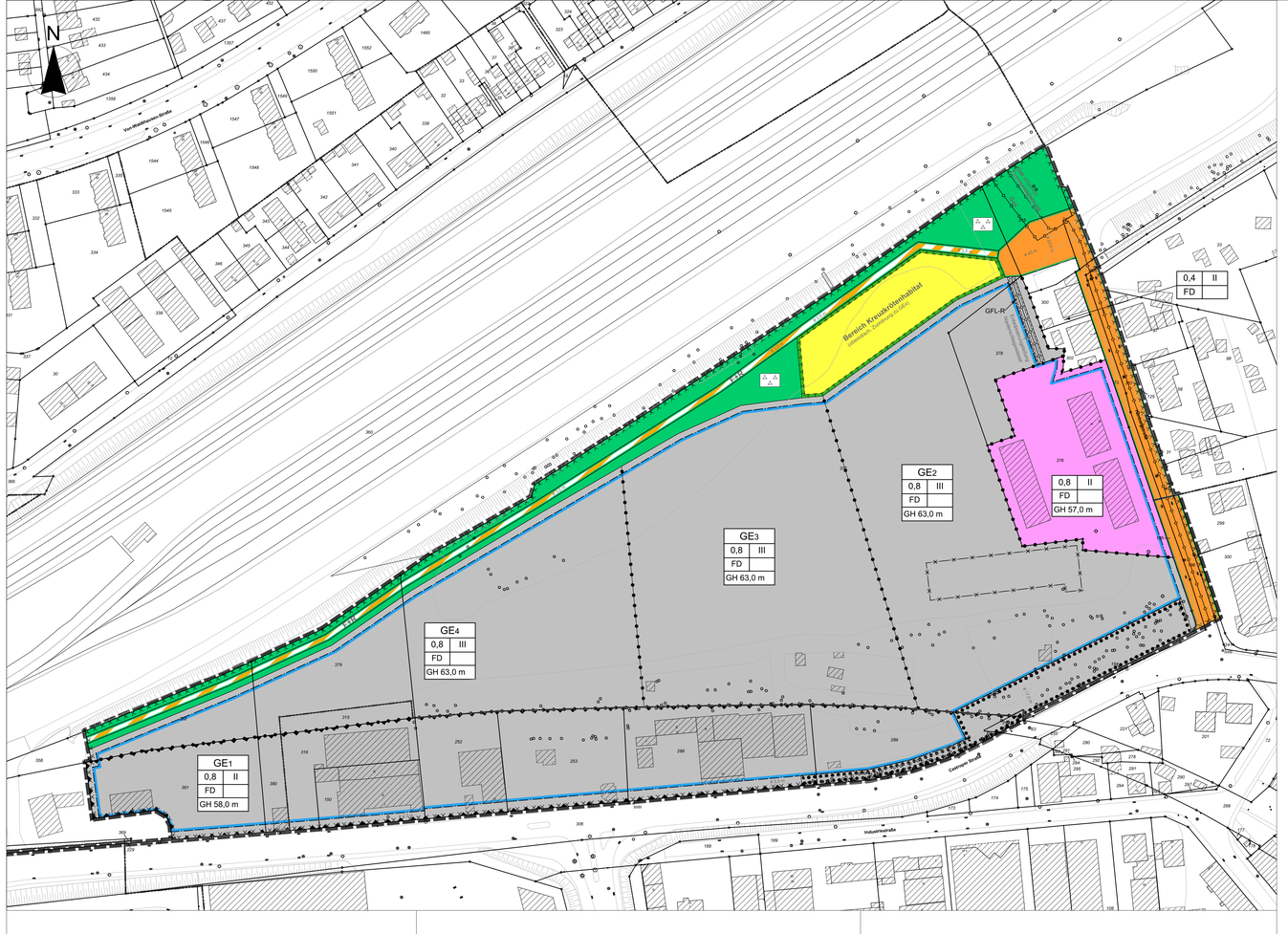


I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO (s. textl. Festsetzung Nr. 1.1)
- Fläche für Gemeinbedarf - Zivil- und Katastrophenschutz (s. textl. Festsetzung Nr. 1.2)

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** — zulässige Gebäudehöhe in Metern als Höchstmaß über NHN (s. textl. Festsetzung Nr. 2.1)

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

- Baugrenze

4. Verkehrsflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- **F+R** — Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg"
- Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung "Parkanlage"

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Fläche für die Erhaltung von Bäumen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s. textl. Festsetzung Nr. 3.1 und 3.2)
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen (s. textl. Festsetzung Nr. 4.2)

7. Flächen für die Abwasserbeseitigung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- Fläche für die Regenwasserrückhaltung (unterirdisch)

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

- **FD** — nur Flachdächer zulässig (s. textl. Festsetzung Nr. 7.1)

9. Sonstige Planzeichen

- GFL-R — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB (s. textliche Festsetzung Nr. 5))
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (gemäß § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (s. textliche Festsetzung Nr. 6))

II. KENNZEICHNUNGEN

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB (s. Textteil II Nr. 2))

III. BESTAND, HINWEISE UND SONSTIGES

- unterirdische Leitungen
- Bestandsbaum
- Entwässerung
- Laterne
- 220 — Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten und Nummerierung des Flurstücks laut Kataster
- 19 / 13 — Bestandsgebäude laut Kataster mit Hausnummer und faktischer Zahl der Vollgeschosse
- geplanter Gebäudeabriss

I. Festsetzungen

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

1.1 Gewerbegebiete GE1, GE2, GE3 und GE4 (§ 8 i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO, § 9 Abs. 2 BauGB)

(1) Im GE1 sind Bordelle und vergleichbare Gewerbebetriebe für den entgeltlichen Geschlechtsverkehr, Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO), Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) sowie Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) unzulässig.

(2) Im GE2, GE3 und GE4 sind Bordelle und vergleichbare Gewerbebetriebe für den entgeltlichen Geschlechtsverkehr, Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) und die nach § 8 Abs. 3 BauNVO genannten, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.

(3) Im GE1, GE2, GE3 und GE4 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] ebenfalls 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.

(4) Im GE4 sind die zulässigen Nutzungen bis zur Fertigstellung des Kreuzkrötenhabitats als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme innerhalb der festgesetzten "Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) unzulässig.

(5) Im GE2 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche das Emissionskontingent L_{EK} nach DIN 45691 von 47 dB(A)/m² nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten. Der Nachweis über die Einhaltung ist nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu führen.

1.2 Gemeinbedarfsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Zivil- und Katastrophenschutz" sind solche Nutzungen zulässig, die dem Katastrophenschutz und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen u.a. Fahrzeughallen, Geräteräume, Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume, Büroräume sowie Stellplätze und sonstige erforderliche Außenbereichsflächen wie z.B. Aufstell- und Übungsflächen.

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

2.1 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. Die maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile (z.B. technische Aufbauten, Oberlichter) und durch Dachbegrünung überschritten werden. Das höchstzulässige Maß der Überschreitung beträgt 0,50 m.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Abs. 1a BauGB)

3.1 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme - Kreuzkrötenhabitat
Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im nördlichen Bereich des Plangebiets ("Bereich Kreuzkrötenhabitat") ist auf dem geplanten unterirdischen Regenrückhaltebecken im Norden des Plangebiets ein Kreuzkrötenhabitat mit einer Größe von mindestens 3.000 m² umzusetzen.

3.2 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen
Die artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (Kreuzkrötenhabitat) in einer Größe von mindestens 2.000 m², die sich auf dem städtischen Flurstück 122 (Flur 8, Gemarkung Horsthausen) außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet, ist dem GE2 und GE3 auf dem Flurstück 377 (Flur 7, Gemarkung Horsthausen) zugeordnet.
Die artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (Kreuzkrötenhabitat) in einer Größe von mindestens 3.000 m², die sich auf dem städtischen Flurstück 377 (Flur 7, Gemarkung Horsthausen) innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet, ist dem GE4 auf den Flurstücken 315 (Flur 9, Gemarkung Horsthausen), 362, 379 und 377 (Flur 7, Gemarkung Horsthausen) zugeordnet.

3.3 Fassadenfarbe
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.

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Flächen für die Erhaltung von Bäumen 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, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bei zusammenhängenden Stellplatzanlagen mit mehr als vier Stellplätzen sind je Stellplatz mindestens 0,2 standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm, gemessen in 1,0 m Stammhöhe, in unmittelbarer räumlicher Zuordnung zur Stellplatzanlage zu pflanzen. Bei der Berechnung ist jeweils auf einen ganzen Baum aufzurunden.
Abweichend davon gilt dies im GE1 und innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Zivil- und Katastrophenschutz" nur für die Errichtung und Erweiterung von Hauptgebäuden.

4.2 Fläche für die Erhaltung von Bäumen

Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen sind Bäume dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist Ersatz mit standortgerechten Arten mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm, gemessen in 1,0 m Stammhöhe, zu pflanzen.

4.3 Teile baulicher Anlagen für das Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen

(1) Flachdächer sind bei der Errichtung von baulichen Anlagen mit einer mindestens extensiven Dachbegrünung zu versehen, die dauerhaft zu pflegen und zu erhalten ist. Die Mindeststärke der Substratschicht beträgt 10 cm. Dies gilt auch für Erweiterungen von baulichen Anlagen, wobei die Anforderungen der Festsetzung nur für die Erweiterungsfläche gelten. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dächer, deren Fläche kleiner als 15 m² ist sowie Dachflächenbereiche bis zu 25 % der Dachfläche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen, Tageslicht- Beleuchtungselemente oder für Dachterrassen genutzt werden.

(2) Im GE1, GE2, GE3 und GE4 sowie innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Zivil- und Katastrophenschutz" sind bei der Errichtung und Erweiterung von Hauptgebäuden jeweils mindestens 30 % der Außenwände (exklusive der Flächen für Fenster und Türen) mit Schling- oder Kletterpflanzen oder anderen Fassadenbegrünungssystemen zu begrünen. Grenzständige Außenwände zu Nachbargrundstücken bleiben unberücksichtigt.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit "GFL-R" festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger*innen (Eigentümer*in Hunbergstraße 10) zu belasten.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) Im GE1 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.

(2) Von Absatz 1 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.

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

7.1 Dächer
Für die Hauptgebäude, Garagen, Carports und Nebengebäude sind nur Flachdächer zulässig (FD).

II. Kennzeichnungen

1. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Die Bebauungsplanfläche liegt über auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern, im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Ferner liegt das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld „Her-Fried" im Eigentum der Stadtwerke Herne Aktiengesellschaft, Grenzweg 18 in 44623 Herne. Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.
Im Bergbau Alt- und Verdachtsflächen Katalog (BAV-Kat) ist für das Plangebiet die ehemalige bergbauliche Betriebsstätte (*Schachtanlage Mont Cenis 1/3, hier Grubenanschlussbahn / BAV-Kat.-Nr.: 4409-S-011)* verzeichnet. Über die in Rede stehende Fläche verlief die Grubenanschlussbahn der ehemaligen Schachtanlage Mont Cenis 1/3. Die Bergaufsicht endete hier bereits am 15.10.1975.
Die Einwirkungen des im Bebauungsplanbereich umgegangenen senkungsauslösenden Steinkohlenbergbaus sind nach allgemeiner Lehrmeinung inzwischen abgeklungen. Bergschäden infolge von Bodenbewegungen bei der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen sind nicht zu erwarten.
Zukünftige Planungen sowie Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen sind der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW nicht bekannt und nach Aussage der o.g. Feldseigentümer nicht geplant.

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

Es liegen mehrere Fachgutachten über orientierende Boden- und Grundwasseruntersuchungen für das gesamte Plangebiet vor. Der Bebauungsplan kennzeichnet den räumlichen Bereich, in dem stellenweise erhebliche Bodenbelastungen nachgewiesen werden konnten. Bei den Bodenuntersuchungen wurde eine flächendeckende anthropogene Anschüttung von teils mehreren Metern Mächtigkeit angetroffen. Aufgrund der früheren Nutzung als Gewerbe- bzw. Industriestandort sind Bodenverunreinigungen mit diversen Schadstoffen inhomogen über den gesamten Standort lokal verteilt. Gegebenenfalls werden hier in Abhängigkeit zur jeweils konkreten Nutzung und der räumlichen Konzeption eines Vorhabens Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen erforderlich, welche im Baugenehmigungsverfahren geregelt werden. Es wird empfohlen, sich frühzeitig mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Herne in Verbindung zu setzen.

III. 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 Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), 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).

2. Kampfmittel

Das Vorhaben liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Zudem befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans laut Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg eine vermutliche Bombenblindgänger-Einschlagstelle. Diese ist mit der Nummer 2232 bezeichnet. Die Koordinaten nach UTM lauten: Nr. 43 = Rechtswert 377839,53 Hochwert = 5712405,83. Die Angelegenheit wird unter der Fundstellennummer 59-06-36764 geführt.
Im Bereich dieser vermutlichen Bombenblindgänger-Einschlagstelle sind erdeingreifende Maßnahmen aller Art in einem Radius von 20 m nicht gestattet. Sie dürfen erst durchgeführt werden, wenn die vermutliche Bombenblindgänger-Einschlagstelle durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg überprüft worden ist.
Die ausgehobene Baugrube bzw. die für die Bebauung vorgesehene Fläche kann vor der Fortführung aller weiteren Arbeiten durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg systematisch nach Kampfmitteln abgesucht werden. Zur Koordinierung dieser Sucharbeit sowie Ihrer Bauarbeiten ist es empfehlenswert, dem Fachbereich Öffentliche Ordnung den Fertigstellungstermin der Baugrube fünf Werktage vorher unter der Rufnummer 02323/16-2757, 02323/16-2324 oder 02323/16-2753 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 Erdaushubes oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sollten die Arbeiten sofort eingestellt und der Fachbereich Öffentliche Ordnung verständigt werden.
Vor Beginn von Ramm- und Bohrarbeiten mit schwerem Gerät sind Sondierbohrungen auf das Vorhandensein von Kampfmitteln notwendig. Hierzu ist ebenfalls rechtzeitig mit dem Fachbereich Öffentliche Ordnung Kontakt aufzunehmen.

3. Entwässerung

Gemäß §§ 44 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW i.V.m. §§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz unter Berücksichtigung des sogenannten Trennerlasses (Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 001 2104 - v. 26.05.2004) ist das Niederschlagswasser grundsätzlich ortsnah zu versickern, zu verrieseln, direkt in ein Gewässer einzuleiten oder mittels Trennkanalisation einem Gewässer zuzuführen. Die Niederschlagswasserbehandlung hat dezentral zu erfolgen.
Ist die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung des Gebietes nicht möglich, ist eine gedros-selte Einleitung des Niederschlagswassers in das öffentliche Regenrückhaltebecken vorzunehmen. Die Drosselabflussspende [l/s*ha] und entsprechende Entwässerungsunterlagen sind mit der SEH abzustimmen. Das Merkblatt DWA-A 102 Teil 4 ist ebenfalls zu berücksichtigen.
Die Beteiligung der UWB ist erforderlich.
Anschlusspunkte zur Einleitung des Schmutzwassers werden aufgrund der hydraulischen Auslastung der Bestandskanäle ebenfalls durch die SEH vorgegeben.

4. Artenschutz

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Gehölzrodungen grundsätzlich nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.
Notwendige Abbrucharbeiten sind aus Vorsorgegründen außerhalb der Zeiten potenzieller Sommerquartiere und insbesondere der Aufzuchtphase gebäudebewohnender Fledermäuse im Zeitraum zwischen November und Mitte März vorzunehmen. Im Winter sind bauliche Anlagen zudem vor Abbrucharbeiten hinsichtlich einer potenziellen Nutzung als Winterquartier von Fledermäusen zu überprüfen.

5. Gasfernleitungen und Fernmeldeleitungen

Im Nordosten des Plagegebiets innerhalb der öffentlichen Grünfläche bzw. der öffentlichen Straßenverkehrsfläche verlaufen zwei Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH. Innerhalb eines Schutzstreifen von 6,0 m (3,0 m links und rechts der Leitungsachse) ist eine Überbauung (inklusive Fundamente, feste Lärmschutzwände, Gebäude, Garagen, Carports, Überdachungen etc.) nicht gestattet. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Gasfernleitungen beeinträchtigen oder gefährden. Alle Maßnahmen, auch außerhalb des Schutzstreifens, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben könnten, sind frühzeitig bei der Thyssengas GmbH anzuzeigen (Tel.: +49 231 91291-2277, Email: leitungsauskunft@thyssengas.com). Neue Baumstandorte und zu berücksichtigende Sicherungs- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen sind ebenfalls im Voraus mit der Thyssengas GmbH abzustimmen.
Darüber hinaus verlaufen im Nordosten des Plagegebiets innerhalb der öffentlichen Grünfläche bzw. der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Fernmeldeleitungen der Westnetzt GmbH, die bei Tiefbauarbeiten berücksichtigt werden müssen.

6. Externe Maßnahme zum Ausgleich von Eingriffen i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB

Die Gefährdung eines lokalen Vorkommens der Kreuzkröte im Plangebiet wurde durch die artenschutzrechtliche Prüfung (ASP II) bestätigt. Der planungsbedingte Verlust dieser Laichgewässerfläche wurde zum Teil im Rahmen vorheriger, nicht realisierter Planungen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im unmittelbaren Anschluss an den Lebens- und Aktionsraum der vorhandenen Kreuzkrötenpopulation ausgeglichen (CEF 1 und CEF 2). Diese bereits privat umgesetzten Ersatzhabitate befinden sich auf dem Flurstück 122, Flur 8, Gemarkung Horsthausen und im Eigentum der Stadt Herne. Zusätzlich zu diesen bereits umgesetzten artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist die Umsetzung eines neuen Ersatzhabitats mit einer Mindestgröße von 5.000 m² umzusetzen. Während ca. 3.000 m² innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans umgesetzt werden, wurde die zweite Teilfläche von 2.000 m² als Erweiterung der umgesetzten Kompensationsmaßnahme (CEF 1) ebenfalls auf dem Flurstück 122, Flur 8, Gemarkung Horsthausen und damit außerhalb des Plangebiets durch die Stadt Herne umgesetzt. Die räumliche Lage der Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kann der Begründung entnommen werden. Innerhalb der bereits bestehenden Ausgleichsflächen wurden mehrere Kleingewässer in unterschiedlichen Größen und Tiefen angelegt. Das Umfeld der Gewässer wurde als offene Schotterfläche gestaltet und durch geeignete Strukturen wie etwa Bruchsteinhaufen ergänzt, die der Kreuzkröte bspw. als Tagesverstecke dienen können.

7. 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, zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

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

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

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

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 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

Gutachten und Fachbeiträge

Biologische Station Östliches Ruhrgebiet: **Artenschutzrechtliche Prüfung** (ASP 2) für das Gebiet des Bebauungsplans 255 Hunbergstraße in Herne, September 2018.

Biologische Station Östliches Ruhrgebiet: **Artenschutzrechtliche Vorprüfung** (ASP 1) für das Gebiet des Bebauungsplans 255 Hunbergstraße in Herne, Dezember 2017.

Brilon, Bondzio und Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: **Verkehrsuntersuchung** zum B-Plan Nr. 255 an der Castroper Straße in Herne; Bochum, November 2023

Brilon, Bondzio und Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: **Schalltechnische Untersuchung** zum Bebauungsplan Nr. 255 „Hunbergstraße / Castroper Straße" in Herne; Bochum, 16.01.2024

K.PLAN Klima. Umwelt & Planung GmbH: **Klimagutachten** zum Bebauungsplan Nr. 255 - Hunbergstraße - Herne-Sodingen; Bochum, Juni 2023

Mull und Partner Ingenieurgesellschaft: **Geotechnischer Bericht** zur Voruntersuchung; Hagen, 08.03.2019

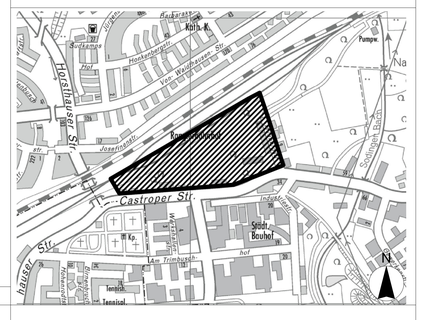
Mull und Partner Ingenieurgesellschaft: Aktualisierte **Bodenuntersuchung / Gefährdungsabschätzung**; Hagen, April 2023

Mull und Partner Ingenieurgesellschaft: **Bodenmanagementkonzept**; Hagen, Juni 2023

Peutz Consult GmbH: **Erschütterungstechnische Untersuchung** zum Bebauungsplan Nr. 255 „Hunbergstraße" in Herne-Sodingen; Dortmund, 14.07.2023

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

NR.	Bezeichnung des Bebauungsplans
255	- Hunbergstraße -



Blatt 1 von 1 — **Maßstab 1:1.000**

Stadtbezirk Sodingen
Gemarkung Horsthausen
Fluren 7 und 9
Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte

Verfahren

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Herne, den 21.10.2024
gez. Schmeing
Ltd. städt. Vermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist gemäß Rat eindeutig.
Herne, den 17.10.2024
gez. Schmeing
Ltd. städt. Vermessungsdirektor
gez. Thabe
Stadtrat
gez. Wixforth
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Haupt- und Personalausschuss hat am **23.05.2017** die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am **14.07.2017**.
Herne, den 30.10.2024
gez. Dr. Dudda
Der Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Sitzung der Bezirksvertretung Herne-Sodingen am **22.11.2017** und die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am **08.06.2022**.
Herne, den 30.10.2024
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 **27.06.2022** zugesandt.
Herne, den 17.10.2024
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, den 30.10.2024
gez. Dr. Dudda
Der Oberbürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **22.04.2024** bis einschließlich zum **23.05.2024** veröffentlicht. Die ortsübliche Bekanntmachung i.S.d. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am **19.04.2024**.
Herne, den 17.10.2024
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 **22.04.2024** zugesandt.
Herne, den 17.10.2024
gez. Wixforth
Ltd. Städt. Baudirektor

Inkrafttreten

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, den 30.10.2024
(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, den 26.11.2024
gez. Wixforth
Ltd. Städt. Baudirektor