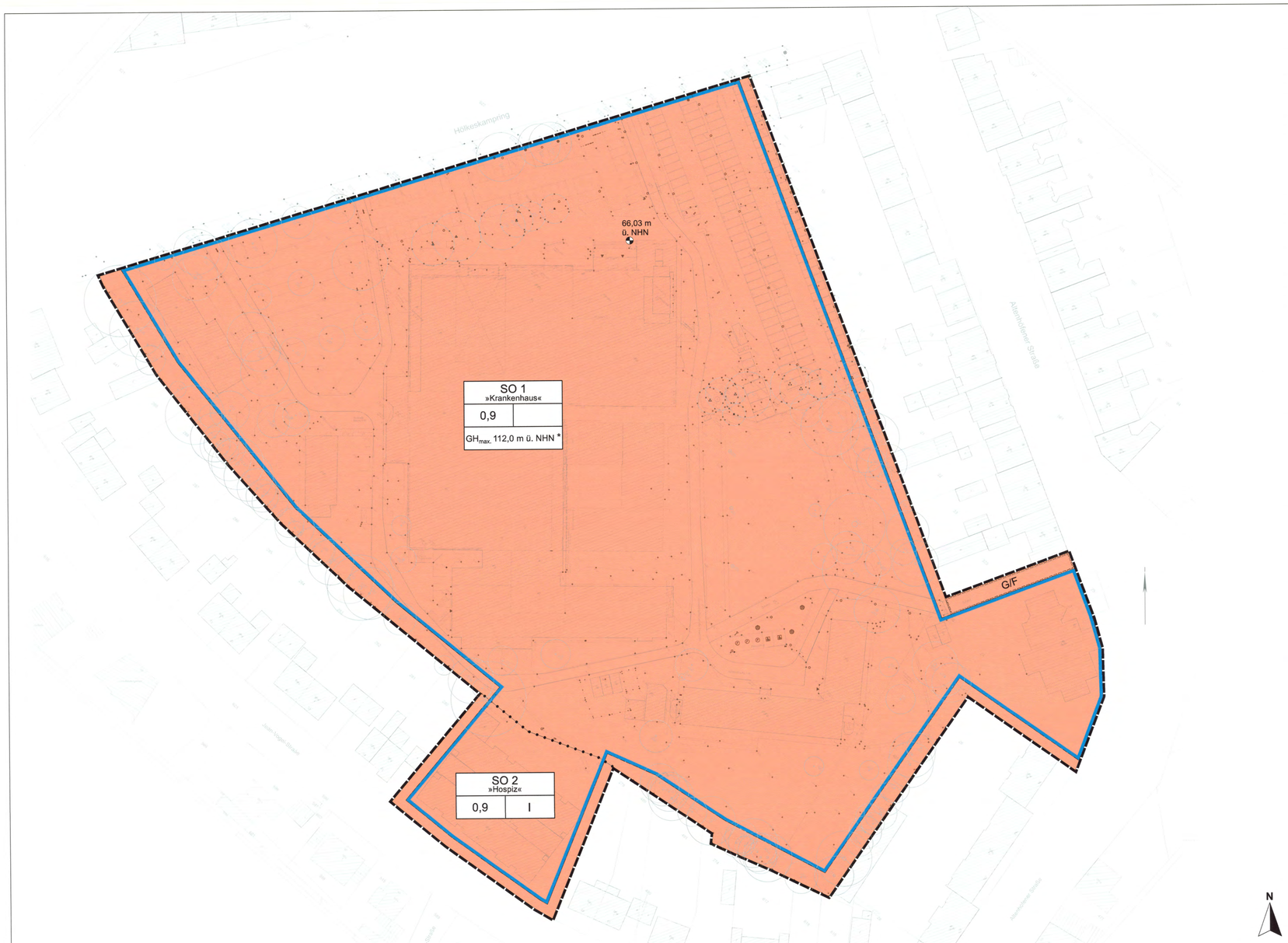


TEXTTEIL

I. FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet »Krankenhaus« (SO 1)
(gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet SO 1 »Krankenhaus« dient der Unterbringung von Gebäuden und baulichen Anlagen eines Krankenhauses sowie ergänzender Nutzungen. Allgemein zulässig sind Gebäude, Räume und bauliche Anlagen für

- gesundheitliche Zwecke
- dem Krankenhaus dienende Verwaltungen
- die krankenhausspezifische Fort- und Weiterbildung
- die medizinische und pharmazeutische Forschung, die im Zusammenhang mit in Behandlung befindlichen Patienten des Klinikums steht
- dem Krankenhaus dienende nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie -nutzungen
- gastronomische Einrichtungen
- Arztpraxen
- Wohnungen für Bereitschaftspersonal
- Wohnungen für Seniorenwohnen oder betreutes Wohnen
- Stellplätze/Garagen

1.2 Sonstiges Sondergebiet »Hospiz« (SO 2)
(gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet SO 2 »Hospiz« dient der Unterbringung von Gebäuden und baulichen Anlagen eines Hospizes. Zulässig sind bauliche Anlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck eines Hospizes dienen.

2. Höhe der baulichen Anlagen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch maximal zulässige Gebäudehöhen (GH) über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Als Gebäudehöhe gilt der höchste Punkt des Gebäudes.

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe zu Gunsten technischer Anlagen und Aufbauten (z.B. Antennen, Solaranlagen, Aufzugüberfahrten, Schornsteine) ist zulässig. Dabei sind die Abstandsflächen und die weiteren landesrechtlichen Anforderungen zu beachten. Photovoltaik- und Solarthermieanlagen werden nicht auf die maximal zulässige Gebäudehöhe angerechnet.

3. Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Flächen mit Geh- und Fahrrechten
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die zeichnerisch festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Eigentümer des benachbarten Grundstücks Altenhöfener Straße 88a zu belasten.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

5.1 Anpflanzungen von Bäumen
Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sind mindestens vier klein- bis mittelkronige Laubbäume (Hochstämme, 4x verpflanzt, Stammumfang mindestens 25 – 30 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

5.2 Begrünung von Dächern
Die Dächer von neu errichteten oder baulich zu verändernden Gebäuden sowie Gebäudeteilen innerhalb der Sonstigen Sondergebiete sind mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche für erforderliche haustechnische Anlagen.

Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen in Kombination mit einer Dachbegrünung ist zulässig.

5.3 Begrünung von Fassaden
Geschlossene Außenwandflächen von neu errichteten Garagen sind ab einer Größe von 200 m² mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen, sofern die brandschutztechnischen Bestimmungen erfüllt werden.

Die potenzielle Erweiterungsfläche des Marien Hospitals überplant einen Altbaumbestand auf einem derzeit als Schotterparkplatz genutztem Teilbereich. Der Baumbestand weist z.T. Gehölze auf, in denen sich Höhlen und Spalten befinden könnten. Diese könnten ein Habitatspotenzial für planungsrelevante Arten (Fledermäuse, Höhlenbrüter wie z.B. Star) bieten. Eine Baumhöhle ungewisser Tiefe wurde in einem Zucker-Ahorn entdeckt. Sofern eine Inanspruchnahme des Altbaumbestandes östlich des Marien Hospitals erforderlich wird, sind die Bäume vor Durchführung von Fällarbeiten auf Höhlen und möglichen Fledermaus- oder Brutvogelbesatz durch einen ökologischen Fachgutachter zu überprüfen. Sofern Besatz festgestellt wird, sind weitere Maßnahmen erforderlich und mit der UNB der Stadt Herne abzustimmen.

2. 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 als Unterer 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 DSchG 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 DSchG NW).

3. Kampfmittel
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 5 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 der Durchführung des Bauvorhabens außergewöhnliche Verfärbungen des Erdaushubes oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sollten die Arbeiten sofort eingestellt und der Fachbereich Öffentliche Ordnung unter der Rufnummer 02323/ 16-2757, 02323/ 16-2324 oder 02323/ 16-2753 verständigt werden.

4. Einsicht von Gesetzen, Verordnungen, DIN-Normen, technischen Regelwerken, Richtlinien und Gutachten
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke sowie Richtlinien aller Art) und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Herne, Fachbereich Umwelt und Stadtplanung, Technisches Rathaus, Langekampstraße 36, 44652 Herne, eingesehen werden.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

1. Materialien und Farben von Fassaden
Die geschlossenen Wandflächen der Hauptfassaden von neu errichteten Gebäuden in den Sonstigen Sondergebieten SO 1 »Krankenhaus« und SO 2 »Hospiz« sind in hellen Materialen oder mit hellen Farbanstrichen auszuführen.

Geringfügige Abweichungen können zugelassen werden. Untergeordnete Fassadenteile sowie Fenster, Türen und Dachrandabdeckungen dürfen von diesen Festsetzungen abweichend ausgeführt werden.

2. Gestaltung von Stellplätzen und Zuwegungen
Neu anzulegende Stellplätze und Zuwegungen sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. einer wassergebundenen Decke, Auffüllungen aus Ziersteinen, versickerungsfähigem Pflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen auszuführen. Davon ausgenommen sind Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen.

V. GUTACHTEN UND FACHBEITRÄGE

Folgende Gutachten und Fachbeiträge sind Bestandteil dieses Bebauungsplans:

- AWG RUMMEL & KNÜFERMANN (2004): Gutachten: Orientierende Untersuchung und Beurteilung des Untergrundes (Boden) hinsichtlich potentieller Verunreinigungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10 Katholisches Krankenhaus Marienhospital Herne. Stand: Januar 2004. Dortmund.
- BRILON BONDZIO WEISER Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen (2022): Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 269 „Marienhospital" in Herne. Stand: Januar 2022. Bochum.
- GRANER + PARTNER Ingenieure (2021): Schalltechnisches Prognosegutachten zum Bebauungsplan Nr. 269 "Marienhospital" in Herne. Stand: November 2021. Bergisch Gladbach.
- GRÜNPLAN – Büro für Landschaftsplanung (2022): Artenschutzrechtliche Kurzeinschätzung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 269 „Marienhospital" in Herne. Stand: Januar 2022. Dortmund.
- K.PLAN Klima.Umwelt & Planung (2021): Klimagutachten zum Bebauungsplan Nr. 269 „Marienhospital" Herne-Süd. Stand: November 2021. Bochum.
- STADT HERNE (2022): Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 269 - Marienhospital -. Stand: April 2022

IV. HINWEISE

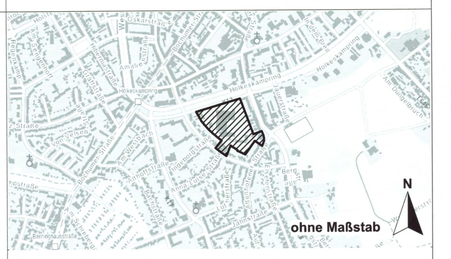
1. Artenschutz
Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Gehölzrodungen grundsätzlich nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel) zulässig. Falls abweichende Zeiträume genutzt werden sollen, ist vor dem Rückschnitt eine Prüfung durch einen ökologischen Fachgutachter durchzuführen. Sofern ein sicherer Ausschluss von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG möglich ist, kann von dem oben genannten Zeitraum abgewichen werden.

Die Planung des Parkhauses erfolgt auf bestehenden und weitgehend versiegelten Parkplatzstandorten. Punktuell entfallen Gehölze, die als Brutplatz für nicht planungsrelevante Vogelarten dienen bzw. dienen können (u.a. Ringeltaube). Baumhöhlen wurden in diesen Teilbereichen nicht erfasst, so dass Konflikte für planungsrelevante Arten ausgeschlossen werden können.

Im Hinblick auf anlagebedingte Wirkungen der Planung kann sich für Vögel ein erhöhtes Kollisionsrisiko an großen Glasfronten ergeben. Um die Gefahr von Vogelkollisionen zu minimieren, sind daher bei der Neuanlage von Gebäuden bzw. Parkhausfronten großflächige Verglasungen grundsätzlich zu vermeiden. Sollten dennoch größere Bauteile als transparente/reflektierende Flächen vorgesehen sein, sind diese dauerhaft und wirksam für Vögel sichtbar zu gestalten. Große Reflektionsfronten sind mit möglichst flächigen Mustern und Strukturierungen nach folgenden Vorgaben zu markieren:

- Punktartige Markierungen mit 25 % Bedeckungsgrad bei mind. 5 mm Ø der Punkte oder 15% bei mind. 30 mm Ø
- Horizontale Linien mit mind. 3 mm breiten Linien mit max. 3 cm Abstand oder mind. 5 mm breiten Linien mit max. 5 cm Abstand
- Vertikale Linien mit mind. 5 mm breiten Linien mit max. 10 cm Abstand
- Verzicht auf spiegelnde Oberflächen (max. 15 % Außenreflexionsgrad)

Unter Beachtung dieser vorsorglichen Vermeidungsmaßnahmen kann ein signifikant erhöhtes Kollisionsrisiko vermieden werden.



I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO

SO Sonstiges Sondergebiet

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

0,9 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH$_{max.}$ maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen über NHN

3. Überbaubare Grundstücksfläche
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO

Baugrenze

4. Flächen mit Geh- und Fahrrechten
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

G/F Mit Geh- und Fahrrechten gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4 zu belasten

5. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

II. BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN, SIGNATUREN

Vorhandener Baumstandort

15 Flurstück mit Flurstücksnummer

Gebäude Bestand

Bezugspunkt der bestehenden Geländehöhe

* *Erläuterung: Als tatsächliche Gebäudehöhe ab dem Bezugspunkt der bestenenden Geländehöhe ergibt sich eine Höhe von rd. 46,0 m.*

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGB. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

Verfahren

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Herne, den 16.01.2023
Städt. Vermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Herne, den 16.01.2023
Städt. Vermessungsdirektor

Der Haupt- und Personalausschuss hat am **15.12.2020** die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am **19.03.2021**.
Herne, den 24.01.23
Stadtrat

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Sitzung der Bezirksvertretung Herne-Mitte am **17.06.2021**.
Herne, den 24.01.23
Städt. Oberverwaltungsrätin

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **14.07.2021** zugesandt.
Herne, den 16.01.23
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Haupt- und Personalausschuss hat am **14.06.2022** beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Herne, den 24.01.23
Der Oberbürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **08.08.2022** bis einschließlich zum **09.09.2022** öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung i.S.d. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am **29.07.2022.**
Herne, den 16.01.23
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 **25.07.2022** zugesandt.
Herne, den 16.01.23
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **13.12.2022** der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Herne, den 24.01.23
Der Oberbürgermeister
(Siegel)

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 17.02.23
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, den
Ltd. Städt. Baudirektor

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Bebauungsplan Nr. 269 - Marienhospital -

Stadtbezirk Herne-Mitte
Gemarkung Herne
Flur 43

Maßstab:
1:500 auf A0