Baugrundstück für den Gemeinbedarf
Schule
IV F g 0,4 (11)

Flur 9

Flur 8

Elsa Brandström-Straße

Rathausstraße

Hermannstraße

Claudiusstraße

Albertstraße

Heidstraße

Lindenstraße

Bundesbahn

Wilhelm

(Bundeseisenbahnvermögen)

Vestische Wohnungsgesellschaft m.b.H.

Markmann

Weyck

Bunker

Viehmarkt

Stadt

Bebauungsplan 50
Rathausstraße
Teilgebiet 3

Vermerk: Unter der Fläche geht der Bergbau um.

Stadt Wanne - Eickel
Gemarkung Wanne – Eickel
Flur 9
Maßstab 1:500

Bebauungsplan 56
Claudiusstraße (Viehmarkt)
mit Begründung

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Lageplan
1. Ausfertigung

Zeichenerklärung:

schwarz - Bestand

- IV / x — Wohngebäude 4 geschossig / gewerbliche Gebäude, (eingeschossig) Bei abweichender Geschoßzahl ist diese zusätzlich in römischen Zahlen vermerkt.
- K — Garage mit Einfahrtsrichtung / nur Kellergeschoß mit Decke
- R / R — Ruine / Ruine, unterirdisches Bauwerk (nicht sichtbar)
- Flurstücks- und Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- sonstige Begrenzungen

Die übrigen Signaturen entsprechen den Katastervorschriften.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965

Wanne - Eickel, den 20.1.1970

Städt. Vermessungsdirektor

Vermerk:

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

§§ 6 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S 341) - BBauG - in Verbindung mit den Vorschriften der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S 429) - Bau NVO - in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I, S. 1237 u. f.), sowie § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV. NW 433) und § 103 des Gesetzes über die Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen vom 25. Juni 1962 (GV. NW S 373) - Bau O NW.

Die Darstellung des Planinhaltes entspricht der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S 21) - Planzeichenverordnung -.

Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung.

Wanne - Eickel, den 20.1.1970
Stadtplanungsamt

Stadtvermessungs- und Katasteramt

Der Oberstadtdirektor
i.V.

Städt. Vermessungsdirektor

Stadtrat

Begrenzungen:

- des räumlichen Geltungsbereichs der Baugebiete oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes der Straßenverkehrsflächen u. sonstiger Verkehrsflächen
- für Baugrundstücke für den Gemeinbedarf als Baulinie (zwingend)
- als Baugrenze

Straßengesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesstraßengesetz - LStrG) vom 28. November 1961

Festsetzungen:

Art und Maß der baulichen Nutzung:

WS Kleinsiedlungsgebiet
WR reines Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
MD Dorfgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SW Wochenendhausgebiet
SO Sondergebiet

0,4 Grundflächenzahl
Ⓕ Geschoßflächenzahl
6,0 Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II zwingend
F Flachdach
o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise

SVR nach §§ 1 (3) und 156 (5):
Gutachtliche Äußerung des SVR vom 4. 6. 1970 Az. 4 – 2522 – 69 liegt vor.

Wanne - Eickel, den 10. 7. 1970
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Städt. Vermessungsdirektor

Flächen:

- Straßenverkehrsflächen
- private Verkehrsflächen
- P — öffentliche Parkflächen
- St — Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen, nicht überbaubar gemäß § 19 (3) Bau N.V.O.
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 17. 2. 1970 als Entwurf aufgestellt worden.

Wanne - Eickel, den 16. 7. 1970

Oberbürgermeister

sonstige Bezeichnungen:

- mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Kinderspielplatz
- Umformerstation
- Führung unterirdischer Versorgungsanlagen
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Dieser Bebauungsplan - Entwurf hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 27. 7. 1970 bis einschl. 28. 8. 1970 öffentlich ausgelegen.

Wanne - Eickel, den 2. 9. 1970
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Städt. Vermessungsdirektor

Nachrichtlich:

- bereits festgesetzte Baulinie
- bereits festgesetzte Begrenzungen öffentlicher Wege usw.
- Straßenachse (neu)
- Fahrbahngrenze alt
- Fahrbahngrenze neu
- Gehweg
- Radweg
- Straßenbahnachse
- Messungslinie

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt am 5. 11. 1970 als Satzung beschlossen worden.

Wanne - Eickel, den 16.12.1970

Oberbürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 23. 3. 1971 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Wanne - Eickel, den 23. 3. 1971
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Städt. Vermessungsdirektor

LBR gemäß § 11:

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341)
ist dieser(r) mit Verfügung vom 12. 3. 1971 Az. 781-125.4 (Wanne-E 32) genehmigt worden.

Regierungsbaudirektor

TEXTTEIL

A. Festsetzungen

1.

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

Das Baugebiet Nr. 1 -Sondergebiet Rheumazentrum Ruhr- dient der Unterbringung einer Rheumaklinik mit 120 Betten
Zulässig sind die nachstehend aufgeführten Funktionseinheiten:

1. **Aufnahme und klinischer Arztdienst**
   [Dienstzimmer für Ärzte und Sekretariate / Untersuchungs-, Behandlungs- und Eingriffsräume]
2. **Radiologie**
3. **Funktionsdiagnostik**
4. **Physikalische Therapie**
   [Krankengymnastik/ Einzelbehandlung/Räume für Räume für Massage/ Fango , Kältebehandlung/ Einzelbäder/ Muskeltrainingstherapie / Schwimm- und Bewegungsbad
5. **Beschäftigungs- und Arbeitstherapie**
   [Werkräume/ Therapieräume für Bewegungstraining]
6. **Bereitschaftsdienst**
7. **Allgemeinpflege**
8. **Verwaltung**
   [Klinikleitung und Verwaltung / Schreibdienst/Technikleitung]
9. **Bibliothek**
10. **Serviceeinrichtungen**
    [Cafeteria mit Nebenräumen und Außenfläche für Besucher/ Cafe Lounge /]
11. **Seelsorge und Sozialdienst**
    [Räume für Soziologen/ Sozialarbeiter/Entspannungsraum]
12. **Personalumkleiden**
13. **Klinikapotheke**
    [Büroräume / Labore/ Kommissionierbereich]
14. **Lagerhaltung und Güterumschlag**
    [Zentrallager f. Klinikbedarf/Warenannahme/
15. **Wartung und Reparatur**
    [Werkstatt/Räume für technische Leitung einschl. Umkleideräume]
16. **Abfallbeseitigung**

2.

Bauweise (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB / § 22 BauNVO)

Für das Baugebiet Nr. 1 -Sonstiges Sondergebiet / Rheumazentrum Ruhr-wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO folgende abweichende Bauweise festgesetzt:
Zulässig ist sowohl die "Offene Bauweise" (§ 22 Abs. 2 BauNVO) als auch die "Geschlossen Bauweise" (§ 22 Abs. 3 BauNVO). In der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

3.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind versiegelte Zufahrts - und Gehwegflächen nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Rasengittersteine, Rasenpflaster, wassergebundene Decken o.ä.) zulässig.
Ausgenommen hiervon sind im Baugebiet 1 (SO-Gebiet) zur Sicherung der dauerhaften Tragfähigkeit die Anlieferzufahrt von der Heidstraße und der Anlieferungshof.

B. Hinweise

1. Bodendenkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern,alteGräben, 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 Unterere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 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 DSchGNRW)

2. Bäume

Für die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes gilt die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Herne" -Baumschutzsatzung- in der zuletzt gültigen Fassung.

3. Grundwasser

Es ist zu beachten, dass eine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch zeitweiliges Ableiten - einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf. Es dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

4. Grundwasserentnahme

Im Falle von Grundwasserentnahmen und Versickerungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Fachbereich Umwelt, Untere Wasserbehörde, zu beantragen.

5. Einbau von Recylingstoffen

Bei Bodenveränderungen bedarf der Einbau von Recyclingbaustoffen einer vorhergehenden wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese Erlaubnis ist mindestens vier Wochen vor Baubeginn der Baumaßnahme bei der Stadt Herne, Fachbereich Umwelt, Untere Wasserbehörde zu beantragen. Es sind die Daten zu dem vorgesehenen Verwertungsgut sowie zur hydrogeologischen Eignung des Einbauortes vorzulegen. Mit dem Einbau der Recyclingbaustoffe darf erst nach Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis bzw. nach Zustimmung der Unteren Wasserbehörde zu der angezeigten Verwertungsmaßnahme begonnen werden.

6. Zulässigkeit von Vorhaben

Für die Baugebiete 2 und 3 (WA-Gebiete) werden keine Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche getroffen. Insoweit handelt es sich um Festsetzungen eines einfachen Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch, dem zu Folge sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Maßgeben des § 34 Baugesetzbuch richtet.

Gutachten und Fachbeiträge

Nachfolgend aufgeführte Gutachten und Fachbeiträge sind Bestandteil des Bebauungsplans:

1. **Fachgutachten zu Schallemissionen Gutachten Nr. 2012-003G vom 17.02.2012 Ingenieurbüro Schön, Bochum**
2. **Fachgutachten / Artenschutzprüfung vom 07.02.2012 Büro Hamann & Schulte, Gelsenkirchen**
3. **Fachgutachten / Baugrunduntersuchung vom 30.03.2012 Büros Hinz Ingenieure GmbH, Münster**
4. **Gutachten des TÜV-NORD aus Mai 2012 zur Verträglichkeit des Bebauungsplanes Nr. 56, 1. Änderung -Claudiusstraße / Rheumazentrum Ruhr-Stadtbezirk Wanne mit dem Betriebsbereich der REMONDIS industrie Service GmbH & Co. KG unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG / Art. 12 Seveso-II-Richtlinie**



Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Nr. des Baugebietes / Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Hinweis auf Textteill

1. Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / §§ 1-11 BauNVO

- SO — Sonstiges Sondergebiet -§ 11 BauNVO
- WA — Allgemeines Wohngebiet- § 4 BauNVO

2. Bauweise, Baugrenzen - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / §§ 22, 23 BauNVO

- Baugrenze § 22 Abs. 3 BauNVO
- o — Offene Bauweise - § 22 Abs. 2 BauNVO
- a — Abweichende Bauweise - § 22 Abs.4 BauNVO

3. Verkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 11

- Straßenverkehrsfläche - § 9 Abs. 1 Nr 11 BauGB
- Einfahrtsbereich

4. Grünflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 15

- Private Grünfläche
- Bindung für den Erhalt von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

4. Sonstige Planzeichen

- **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
- ST — **Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze. Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung sh.Einschrieb**

ST Stellplätze

Rechtsgrundlagen:

1.Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.IS.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. I S.1509).

2.Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.IS.123) in der zuletzt geltenden Fassung.

3.Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18.12.1990 (BGBl.IS.58, BGBl. III 213-1-6).

4. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzesvom 30.06.2009 (GV. NRW S. 380)

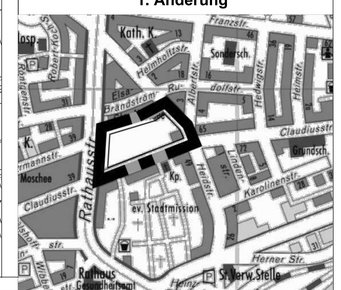
stadtherne

Fachbereich Stadtplanung- und Bauordnung

Bebauungsplan Nr. 56

Claudiusstraße (Rheumazentrum Ruhr)

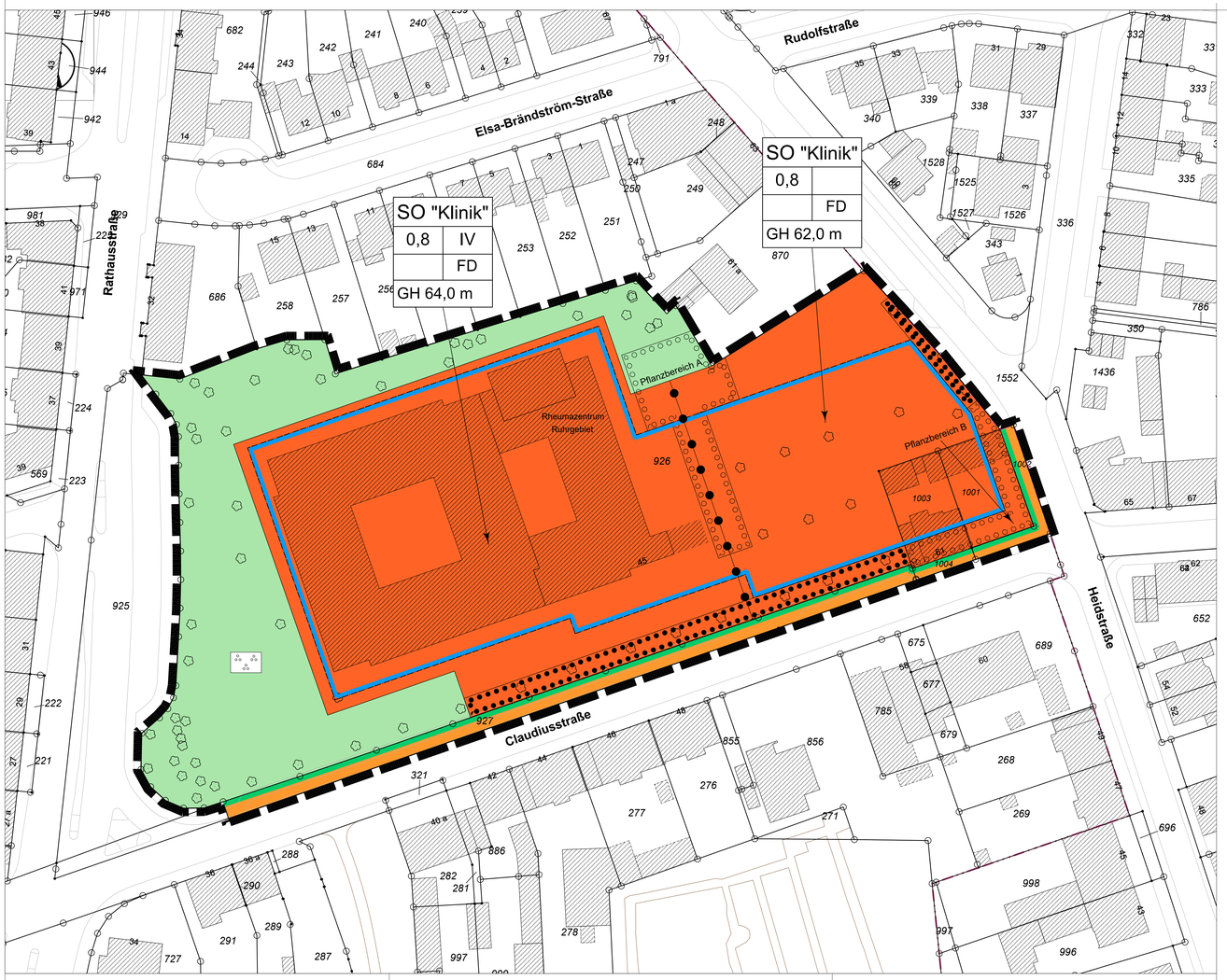
1. Änderung



Stadtbezirk Wanne
Gemarkung Wanne-Eickel
Flur 9
Maßstab 1:500

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Herne, den 14.01.2013	Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom **24.11.2011** zugesandt.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung Wanne am **29.11.2011** durchgeführt worden.	Der Haupt- und Finanzausschuss hat am die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	Gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 1, 1. Halbsatz in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde der betroffenen Öffentlichkeit mit öffentlicher Bekanntmachung vom **02.07.2012** in der Zeit vom **02.07.2012** bis einschließlich **03.08. 2012** die Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Bebauungsplanentwurf und der Begründung gegeben.	Der Rat der Stadt hat am **11.12.2012** der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am **11.01.2013.** Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, den 14.01.2013	Herne, den 14.01.2013	Herne, den 14.01.2013	Herne, den 15.01.2013 Der Oberbürgermeister i.A.	Herne, den	Herne, den 15.01.2013 Der Oberbürgermeister i.A.	Herne, den 15.01.2013	Herne, den 16.01.2013 Der Oberbürgermeister i.A.
(Siegel)	Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung / Fachbereich Vermessung und Kataster / Der Oberbürgermeister i.V.		(Siegel)	(Siegel)	Ltd. Städt. Baudirektor	Der Oberbürgermeister	(Siegel)
Städt. Vermessungsdirektor	Ltd. Städt. Baudirektor / Städt. Vermessungsdirektor / Stadtrat	Der Oberbürgermeister	Städt. Verwaltungsdirektor	Der Oberbürgermeister			Ltd. Städt. Baudirektor

Inkrafttreten



I. Festsetzungen

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

1.1 Sondergebiet SO (§ 6 i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

Das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Klinik" dient der Unterbringung von Klinikgebäuden und -anlagen einschließlich klinikbezogener Verwaltung und Versorgung. Im SO "Klinik" sind Klinikgebäude einschließlich aller erforderlichen Nebenanlagen, Einrichtungen und Räume zulässig, die im Zusammenhang mit dem Klinikbetrieb stehen, wie z.B. Apotheken- und Laborräume, Sporträume, gastronomische Einrichtungen und Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

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

2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Höhenfestsetzung ist das Normalhöhennull (NHN). Oberer Bezugspunkt ist die oberste Attikakante des jeweils obersten Geschosses. Die maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile (z.B. technische Aufbauten, Oberlichter, Antennen, Photovoltaikanlagen) und durch Dachbegrünung überschritten werden.

3. Maßnahme 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 Fassadenfarbe

Außenwandflächen sind in einem Farbton mit einem Hellbezugswert (HBW) > 60 und einem TSR-Wert (Totale Solaren Reflektion) von mindestens 25 herzustellen. Maximal 15 % der Fassade dürfen auch in dunklerem Farbton mit einem HBW < 60 hergestellt werden. Der Anteil der Fassadenfläche bemisst sich abzüglich der Fassadenöffnungen.

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, 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

(1) 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 auf dem selben Baugrundstück zu pflanzen. Bei der Berechnung ist jeweils auf einen ganzen Baum aufzurunden.

(2) Im Sondergebiet SO "Klinik" sind innerhalb des "Pflanzbereichs A" und des "Pflanzbereichs B" jeweils mindestens drei standortgerechte Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 25 cm, gemessen in 1,0 m Stammhöhe, zu pflanzen.

4.2 Flächen für die Erhaltung von Bäumen

Innerhalb der Flächen 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 bis zu einer Neigung von 7 Grad sind bei der Errichtung und Änderung 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. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dächer, deren Fläche kleiner als 15 m² ist sowie Dachflächenbereiche bis zu 25 % der Dachfläche (exklusive des Attikabandes und seiner Fläche), die für erforderliche technische Anlagen oder Bauteile, Dachflächenfenster oder für Dachterrassen genutzt werden.

(2) Bei der Errichtung von Gebäuden und Garagen sind abzüglich Fassadenöffnungen mindestens 25 % der Außenwandflächen zu begrünen. Grenzständige Außenwände zu Nachbargrundstücken bleiben unberücksichtigt.

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

5.1 Dächer

Bei der Errichtung und Änderung von Hauptgebäuden sowie bei der Errichtung von Garagen, Carports und Nebengebäuden sind nur Flachdächer mit einer Neigung von bis zu 7 Grad zulässig (FD).

II. Kennzeichnungen

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

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Shamrock 8" sowie über dem vormals auf Raseneisenstein verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld "Blücher". Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes "Shamrock 8" ist die E.ON SE (Mining Management, Brüsseler Platz 1, 45131 Essen, mining@eon.com). Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin des bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Blücher" ist TUI Immobilien Services GmbH (Karl-Wiechert-Allee 23, 30625 Hannover). Ferner liegt das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld "Emscher mulde-Süd-Gas". Die Bewilligung gewährt das zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der erteilten Bewilligung ist die Minegas GmbH (Rüttenscheider Straße 1-3, 45128 Essen). Im Bereich des Planvorhabens ist kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Darüber hinaus sind keine zukünftigen, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassenen bergbaulichen Tätigkeiten bekannt.

III. Hinweise

1. Artenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG Gehölzrodungen aufgrund der potenziell vorkommenden Vogel- und Fledermausarten nur während der winterlichen Ruheperiode, d.h. im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar, zulässig sind. Sofern die Rodungsarbeiten nicht innerhalb dieses Zeitraumes erfolgen können, sind die Gehölze vor der Rodung durch einen entsprechend qualifizierten Gutachter auf eine Besiedlung durch Vögel und Fledermäuse zu überprüfen. Auch Rück-/Umbauarbeiten an Bestandsgebäuden sind im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar vorzunehmen. Für Abbruchmaßnahmen außerhalb der o.g. Zeitfenster bedarf es einer erweiterten Artenschutzprüfung ASP II und einer Ökologischen Baubegleitung. Vor Beginn von Rück-/Umbauarbeiten an Bestandsgebäuden sind diese durch einen entsprechend qualifizierten Gutachter auf bestehende Brutvorkommen und Fledermausquartiere zu überprüfen. Im Fall eines Besiedlungsnachweises sind artspezifische Maßnahmen zum Schutz betroffener Einzeltiere/Populationen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Herne zu konkretisieren.

2. Bodendenkmäler

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Bodeneingriffen 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 können. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Herne 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 DSchG NW).

3. Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg hat bei einer Luftbildauswertung nach Kampfmitteln festgestellt, dass sich auf dem Grundstück eine vermutliche Bombenblindgänger-Einschlagstelle befindet. Die vermutliche Bombenblindgänger-Einschlagstelle ist mit der Nummer 11085 bezeichnet (Fundstellennummer 59-06-38073). Im Bereich dieser vermutlichen Bombenblindgänger-Einschlagstelle sind erdeingreifende Maßnahmen aller Art in einem Radius von 10 m nicht gestattet. Sie dürfen erst durchgeführt werden, wenn die vermutliche Bombenblindgänger-Einschlagstelle durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg überprüft worden ist. Für die Überprüfung der vermutlichen Bombenblindgänger-Einschlagstellen ist eine Abstimmung mit dem Fachbereich Öffentliche Ordnung, Telefon 02323/16-2324 oder 02323/16-2757, notwendig. 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, ist aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung für den übrigen Bereich des Vorhabens die Anwendung der Anlage 1 TVV zu beachten. 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 02323/16-2324 oder 02323/16-2757 verständigt werden.

4. Entwässerung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Entwässerung der Fläche im Trennsystem zu realisieren ist. Maßnahmen zur Versickerung, Rückhaltung und Verdunstung sind gegenüber einer Ableitung zu bevorzugen. Die Entwässerung des Grundstücks ist in unmittelbarer, enger Abstimmung mit der Stadtentwässerung Herne AöR/GmbH (SEH) sowie der Unteren Wasserbehörde beim Fachbereich Umwelt und Stadtplanung der Stadt Herne zu planen und auszuführen.

5. 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. Dezember 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 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618)

Gutachten und Fachbeiträge

Biologische Station Östliches Ruhrgebiet: **Artenschutzrechtliche Vorprüfung ASP 1** zum Abbruchvorhaben diverser Gebäude und Umgestaltung des benachbarten Parkplatzes, Claudiusstr. 61, Herne; Herne 03.06.2025

Hinz Ingenieure GmbH: St. Vincenz Gruppe Ruhr Neubau Rheumazentrum-Ruhr an der Claudiusstraße in 44649 Herne - **Baugrunduntersuchungen**; Münster 30.03.2012

Hinz Ingenieure GmbH: Neubau eines Parkhauses am Rheumazentrum Ruhrgebiet (Gemarkung Wanne-Eickel, Flur 9, Flurstück 920) - **Baugrundgutachten**; Münster 23.06.2025

Brilon Bondzio Weiser (BBW) - Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: **Parkraumuntersuchung** zur geplanten Erweiterung des Rheumazentrums Ruhrgebiet in Herne; Bochum, Oktober 2021

Brilon Bondzio Weiser (BBW) - Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: **Verkehrstechnische Untersuchung** zum Neubau eines Parkhauses an der Claudiusstraße in Herne; Bochum, Juli 2025

Brilon Bondzio Weiser (BBW) - Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: **Schalltechnische Untersuchung** zum Neubau eines Parkhauses an der Claudiusstraße in Herne; Bochum, Juli 2025

Peutz Consult GmbH: **Mikroklimauntersuchung** zur Anpassung des Bebauungsplanes Nr. 56 an der Claudiusstraße in Herne; Dortmund 25.06.2025

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

SO — Sonstiges Sondergebiet (SO) "Klinik" § 11 BauNVO (s. textl. Festsetzung Nr. 1.1)

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

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

IV — Zahl der Vollgeschosse als Höhstmaß

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

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

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

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

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

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

private Grünfläche "Parkanlage"

6. Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB (s. textl. Festsetzung Nr. 4.1 (2))

Flächen für die Erhaltung von Bäumen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB (s. textl. Festsetzung Nr. 4.2)

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

FD — nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit maximal 7 Grad Neigung zulässig (s. textl. Festsetzung Nr. 5.1)

8. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
gemäß § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

II. BESTANDSDARSTELLUNGEN, SIGNATUREN

Bestandsbaum

Entwässerung

Laterne

220 — Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten und Nummerierung des Flurstücks laut Kataster

15 — Bestandsgebäude laut Kataster mit Hausnummer und faktischer Zahl der Vollgeschosse

Verfahren

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Herne, 02.03.2026
gez. Schmeing
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Herne, 02.03.2026
gez. Schmeing
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor
gez. Thabe, Stadtrat
gez. Wixforth, Ltd. Städt. Baudirektor

Der Haupt- und Personalausschuss hat am **11.02.2025** die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am **28.02.2025**.
Herne, 06.03.2026
Dr. Dudda
Der Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Sitzung der Bezirksvertretung Herne-Wanne am **18.03.2025**.
Herne, 06.03.2026
gez. Herbe
Städt. Oberverwaltungsrat

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **24.03.2025** zugesandt.
Herne, 03.02.2026
gez. Wixforth
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Haupt- und Personalausschuss hat am **07.10.2025** beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen.
Herne, 06.03.2026
gez. Dr. Dudda
Der Oberbürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **20.10.2025** bis einschließlich zum **21.11.2025** veröffentlicht. Die ortsübliche Bekanntmachung i.S.d. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB erfolgte am **17.10.2025**.
Herne, 02.03.2026
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 **20.10.2025** zugesandt.
Herne, 03.02.2026
gez. Wixforth
Ltd. Städt. Baudirektor

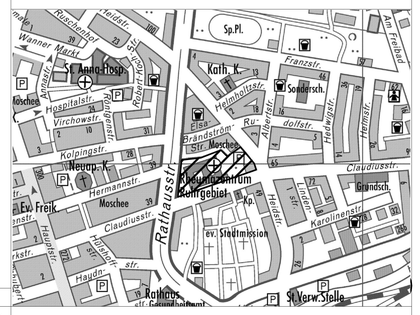
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **10.02.2026** der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Herne, 06.03.2026
(Siegel)
gez. Dr. Dudda
Der Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am **02.04.2026**. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, 13.04.2026
gez. Wixforth
Ltd. Städt. Baudirektor

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

NR.	Bezeichnung des Bebauungsplans
56	- Claudiusstraße, 2. Änderung -



Blatt 1 von 1 — **Maßstab 1:500**

Stadtbezirk Wanne
Gemarkung Wanne-Eickel
Flur 9
Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte