

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Arten baulicher Nutzungen
gemäß § 9 Abs. 2a BauGB

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

II. KENNZEICHNUNGEN

B1 — Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (mit Nummerierung)
gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
(s. textl. Kennzeichnung Nr. 2)

III. BESTANDSDARSTELLUNGEN

52 — Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten und Nummerierung des Flurstücks laut Kataster

Bestandsgebäude laut Kataster

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 2 a BauGB

1. Im gesamten Geltungsbereich sind Einzelhandelsbetriebe mit den unter 3. bezeichneten zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Sortimentsliste für die Stadt Herne [vgl. Stadt Herne (Hrsg.) 2020: Erste Teilfortschreibung des Masterplanes Einzelhandel für die Stadt Herne, S. 92/93] vorbehaltlich der Regelung unter 2. unzulässig.

2. In den Teilbereichen 1 und 2 sind nicht großflächige Lebensmittelmärkte zulässig.

3. Zentrenrelevante Sortimente:
- Augenoptik
- Bekleidung (ohne Sportbekleidung und Brautmoden/Brautausstattung)
- Bettwaren
- Briefmarken und Münzen
- Bücher
- Elektrokleingeräte
- Glas/Pozellan/Keramik
- Haus-/Bett-/Tischwäsche
- Hausrat/Haushaltswaren
- Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/Sonnenschutz)
- Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)
- Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)
- Musikinstrumente und Musikalien
- Neue Medien/Unterhaltungselektronik
- Papier/Büroartikel/Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf
- Parfümartikel und Kosmetika
- Schuhe, Lederwaren
- Spielwaren
- Sportartikel (Inkl. Sportbekleidung)
- Uhren/Schmuck
- Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/ Kunstgegenstände

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente
- (Schnitt-)Blumen
- Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)
- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)
- Pharmazeutische Artikel (Apotheke)
- Zeitungen/Zeitschriften

II. KENNZEICHNUNGEN

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

Für das gesamte Bebauungsplangebiet liegen Eintragungen im Altlastenkataster/-verzeichnis der Stadt Herne vor. Diese stammen vornehmlich aus der multitemporalen Karten- und Luftbildauswertung sowie aus dem Verdachtsflächenkataster indem altlastenverdächtige Kleingewerbe aufgeführt sind. Neben militärischen Anlagen wie Geschützstellungen, Bombentrichter und Stellungsgräben können diverse Industrie- und Gewerbestandorte als altlastenverdächtige Flächen ausgemacht werden. Zu den Gewerbestandorten gehören u.a. auch Lagerplätze, Gleisanlage und Auffüllungen bzw. Aufschüttungen. Alle diese Eintragungen begründen grundsätzlich einen Altlastenverdacht. Auf Grundlage vorliegender Boden-, Bodenluft- und/oder Grundwasseruntersuchungen sind für folgende Flächen Kennzeichnungen erforderlich:

Fläche B1:
Das Grundstück der Vinckestraße 111 ist im Alltlastenkataster/-verzeichnis unter „46.0241.00 ETEE" als Altlast verzeichnet. Auf dem Grundstück können bis zu 1,7m mächtige Anschüttungen angetroffen werden. Diese bestehen hauptsächlich aus sandigen bzw. schluffigen Bodenarten mit anthropogenen Beimengungen an Schlacken, Aschen, Ziegel oder Bauschutt. Zu den im Boden angetroffenen Schadstoffen gehören: Mineralölkohlenwasserstoffe, polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), die Stoffgruppe der BTEX sowie leichtflüchtige chlorierte/ halogenierte Kohlenwasserstoffe (LCKW/ LHKW). In der Bodenluft konnten Verunreinigungen mit BTEX und LHKW angetroffen werden.
Das Grundwasser im 2. Grundwasserleiter (kreidezeitlicher Kluftgrundwasserleiter) ist erheblich mit LHKW/ LCKW belastet.
Die Bodenverunreinigungen befinden sich zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans hauptsächlich unter versiegelten Flächen, demnach besteht zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans keine Gefährdung über den Gefährdungspfad Boden-Mensch. Da die Gehalte an LHKW in der Bodenluft relativ gering sind lässt sich zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans kein Gefährdungspotenzial über den Gefährdungspfad Boden-Bodenluft-Mensch ableiten. Die vorhandenen Bodenverunreinigungen sind jedoch für die erhebliche Belastung des Grundwassers verantwortlich. Demnach lässt sich eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser ableiten. Im vom Ingenieurbüro geotec Albrecht 2018 aufgestellten Sanierungsplan (liegt im Entwurf vor) sind deshalb eine Dekontamination von belastetem Bodenmaterial sowie abdichtende Maßnahmen vorgesehen. So sollen keine weiteren Schadstoffe mehr in das Grundwasser ausgetragen werden. Eine Grundwasserabstromsicherung soll zusätzlich errichtet werden.

Fläche B2:
Es werden bis zu 3,50m mächtige Auffüllungen angetroffen die z.T anthropogene Beimengungen wie Bauschutt, Bergematerial, Schlacke und Asche beinhalten.
Die chemischen Analysen zeigen, dass erhöhte Gehalte an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) sowie dessen Leitparameter Benzo(a)pyren (B(a)p) im Boden angetroffen werden. Die Verunreinigungen befinden sich zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans größtenteils unter versiegelten Flächen bzw. unter offenen Flächen, die mit einer sauberen Bodenschicht abgedeckt sind.

Dementsprechend besteht zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans bei der derzeitigen Nutzung keine Gefährdung über den Gefährdungspfad Boden-Mensch. Bei einer möglichen Neu-/Umnutzung des Geländes sind die festgestellten Verunreinigungsbereiche abgrenzen, ggf. sind Sanierung- oder Sicherungsmaßnahmen notwendig. Aufgrund der großflächigen Versiegelung und dem nicht vorhandenen durchgängigen quartären Grundwasserleiter können zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans keine Gefährdungen über den Gefährdungspfad Boden-Grundwasser festgestellt werden. Bei einer Bodenluftmessstelle wurde eine erhöhte Methankonzentration in der Bodenluft gemessen. Zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans ergibt sich daraus keine aktuelle Gefährdung. Bei einer möglichen Neu-/Umnutzung des Geländes sind die festgestellten Verunreinigungsbereiche abzugrenzen, ggf. sind Sanierung- oder Sicherungsmaßnahmen notwendig.

Fläche B3:
Auf dem o.g. Grundstück können bis zu 4,50m mächtige Auffüllungen angetroffen werden, diese enthalten anthropogene Bestandteile wie. Asche, Schotter, Bergematerial, Wurzeln, Ziegel, Bauschutt und Beton.
Zusätzlich zu Bodenuntersuchungen wurden auch Bodenluftuntersuchungen durchgeführt. Auf dem Gelände wurden punktuell erhöhte Gehalte an Mineralölkohlenwasserstoffen festgestellt. Die Verunreinigung befindet sich unter einer versiegelten Fläche, demnach besteht zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans keine Gefährdung über den Gefährdungspfad Boden-Mensch. Bei einer möglichen Neu-/Umnutzung des Geländes sind die festgestellten Verunreinigungsbereiche abzugrenzen, ggf. sind Sanierung- oder Sicherungsmaßnahmen notwendig. Aufgrund der großflächigen Versiegelung und dem nicht vorhandenen durchgängigen quartären Grundwasserleiter können zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans keine Gefährdungen über den Gefährdungspfad Boden-Grundwasser festgestellt werden.

Fläche B4:
Es werden bis zu 0,80m mächtige Auffüllungen angetroffen. Diese bestehen hauptsächlich aus Sanden und anthropogenen Bestandteilen wie Schlacken, Aschen und Bauschutt. In Bohrung 3/2 konnten erhöhte Gehalte an Mineralölkohlenwasserstoffen gefunden werden.
Die Verunreinigung befindet sich unter einer versiegelten Fläche, demnach besteht zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans keine Gefährdung über den Gefährdungspfad Boden-Mensch. Bei einer möglichen Neu-/Umnutzung des Geländes sind die festgestellten Verunreinigungsbereiche abzugrenzen, ggf. sind Sanierung- oder Sicherungsmaßnahmen notwendig.
Aufgrund der großflächigen Versiegelung und dem nicht vorhandenen durchgängigen quartären Grundwasserleiter können zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans keine Gefährdungen über den Gefährdungspfad Boden-Grundwasser festgestellt werden.

Die vorgenannten Untersuchungen haben meist nur orientierenden Charakter, daher können kleinräumige Verunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Da die Verunreinigungen in keiner der Untersuchungen abgegrenzt wurden, stellen die gekennzeichneten Flächen nur die ungefähre Ausbreitung der angetroffenen Schadstoffe dar. Im Hinblick auf die nicht gekennzeichneten Flächen außerhalb der o.g. Grundstücke kann aufgrund der nicht flächendeckenden Untersuchungsdichte nicht geschlossen werden, dass dort keine Verunreinigungen vorhanden sind. Vielmehr liegen für diese Bereiche keine Untersuchungsergebnisse vor.

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

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg hat bei einer Luftbildauswertung nach Kampfmitteln festgestellt, dass sich in dem Bereich neun vermutliche Bombenblindgänger-Einschlagstellen befinden, von denen vier bereits abschließend überprüft wurden.

Die noch nicht überprüften vermutlichen Bombenblindgänger-Einschlagstellen sind mit den Nummern 2491, 2492, 2493, 2494 und 2498 bezeichnet.

Die Koordinaten nach UTM lauten:

Nr. 2491 = Rechtswert = 378291,15 Hochwert 5712374,90
Nr. 2492 = Rechtswert = 378262,78 Hochwert 5712341,30
Nr. 2493 = Rechtswert = 378282,31 Hochwert 5712317,54
Nr. 2494 = Rechtswert = 378253,63 Hochwert 5712312,35
Nr. 2498 = Rechtswert = 378140,52 Hochwert 5712137,25

Die Angelegenheit wird unter der Fundstellennummer 59-06-36885 (Nr. 2491, 2492, 2493, 2494, 2498) geführt.

Im Bereich dieser vermutlichen Bombenblindgänger-Einschlagstellen sind erdeingreifende Maßnahmen aller Art in einem Radius von 20 m nicht gestattet. Sie dürfen erst durchgeführt werden, wenn die vermutlichen Bombenblindgänger-Einschlagstellen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg überprüft worden sind.

Für die Überprüfung der vermutlichen Bombenblindgänger-Einschlagstellen ist der Fachbereich Öffentliche Ordnung, Telefon 02323/16-2757, 02323/16-2324 oder 02323/16-2753, zu kontaktieren.

Aufgrund der Tatsache, dass die vorhandenen Luftbilder nicht immer den letzten Stand der Bombenabwürfe darstellen und auch nicht alle Angriffe bildlich erfasst wurden ist aus Gründen der öffentliche Sicherheit und Ordnung folgende Empfehlung zu beachten:

1. 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.

2. 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/ 16-2757, 02323/16-2324 oder 02323/16-2753 verständigt werden.

3. Vor Beginn von Ramm- und Bohrarbeiten mit schwerem Gerät sind Sondierbohrungen auf das Vorhandensein von Kampfmitteln notwendig. Hierzu ist rechtzeitig mit dem Fachbereich Öffentliche Ordnung unter der Rufnummer 02323/16-2757, 02323/16-2324 oder 02323/16-2753 Kontakt aufzunehmen.

Die Beachtung des Hinweises wird dringend empfohlen, weil nur mit einer Sondierung nach Kampfmitteln eine wahrscheinliche Kampfmittelfreiheit des Vorhabens zu gewährleisten ist.

3. 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), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

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

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

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 5. März 2024 (GV. NRW. S. 136)

Gutachten und Fachbeiträge

Erste Teilfortschreibung des Masterplans Einzelhandel für die Stadt Herne. Endbericht beschlossen in der Sitzung des Rates der Stadt Herne am 23.06.2020

Verfahren

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Herne, 13.05.2024
gez. Schmeing
Städt. Vermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Herne, 13.05.2024
gez. Schmeing
Städt. Vermessungsdirektor
gez. Thabe
Stadtrat
gez. Wixforth
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Haupt- und Personalausschuss hat am 06.10.2020 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 05.11.2020.
Herne, 15.05.2024
gez. Dr. Dudda
Der Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Sitzung der Bezirksvertretung Sodingen am 02.12.2020.
Herne, 14.05.2024
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 03.12.2020 zugesandt.
Herne, 02.05.2024
gez. Wixforth
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Haupt- und Personalausschuss hat am 05.12.2023 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.
Herne, 15.05.2024
gez. Dr. Dudda
Der Oberbürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.01.2024 bis einschließlich zum 09.02.2024 im Internet veröffentlicht. Die ortsübliche Bekanntmachung i.S.d. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB erfolgte am 05.01.2024.
Herne, 02.05.2024
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 08.01.2024 zugesandt.
Herne, 02.05.2024
gez. Wixforth
Ltd. Städt. Baudirektor

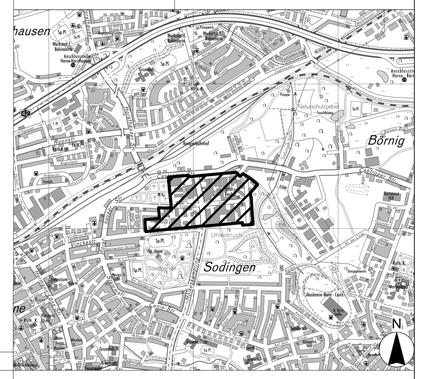
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.04.2024 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Herne, 15.05.2024
(Siegel)
gez. Dr. Dudda
Der Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 21.06.2024. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, 24.06.2024
gez. Wixforth
Ltd. Städt. Baudirektor

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

NR.	Bezeichnung des Bebauungsplans
208, 1. Änderung	- Am Trimbuschhof - Blatt 1 von 1



Stadtbezirk Herne Mitte
Gemarkung Sodingen
Flur 1

Stadtbezirk Sodingen
Gemarkung Horsthausen
Flur 9

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte

Maßstab 1:1.000