

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

- SO — Sondergebiet »Großflächiger Einzelhandelsbetrieb zur Nahversorgung«
- 0,8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GOK_{max} 58.0 m — Höhe baulicher Anlagen (Höchstmaß Oberkante) über Normalhöhennull

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und 23 BauNVO)

- a — Bauweise, abweichend
- Baugrenze

3. Verkehrsflächen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtsbereich

4. Stellplätze und Nebenanlagen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

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

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von äumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Zu erhaltender Baum

6. Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)
- Anlage zum aktiven Schallschutz (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) mit Höhenangabe in Metern über NHN

7. Darstellungen der Plangrundlage
(ohne Festsetzungscharakter)

- 16a — Gebäude mit Hausnummer
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten
- Mauer
- Lichtsignalanlage
- Verkehrsschild
- 121.32 — Höhenpunkt mit Höhenangabe in Metern über Normalhöhennull (NHN)
- «94.5» — Bemaßung
- unterirdische Hauptversorgungsleitung (Umleitung in Planung)
- Abgrenzung Stellplätze

Sortimente gemäß »Herner Liste«

Gemäß Masterplan Einzelhandel 2012 für die Stadt Herne und der darin enthaltenen »Herner Liste« gelten folgende Sortimente mit Stand 3. Juli 2012 als zentrenrelevant/nachversorgungsrelevant/nicht zentrenrelevant:

Zentrenrelevante Sortimente:
Augenoptik
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)
Bettwaren
Briefmarken/Münzen
Bücher
Computer (PC-Hardware und -Software)
Elektrokleingeräte
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör
Glas/Porzellan/Keramik
Haus-/Bett-/Tischwäsche
Hausrat
Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/Sonnenschutz)
Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Meterware 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

(Die Nummern sowie Bezeichnungen nach der Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008 befinden sich im Masterplan Einzelhandel für die Stadt Herne, 2012, S. 167 ff., einsehbar bei der Stadt Herne)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 4 und 11 BauNVO sowie §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO

1.1 Sondergebiet »Großflächiger Einzelhandelsbetrieb zur Nahversorgung«
gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO

Festgesetzt wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Großflächiger Einzelhandelsbetrieb zur Nahversorgung« zur Unterbringung eines Lebensmittelmarktes (in Form eines Discountermarktes) und eines ergänzenden Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes (in Form eines Backshops) sowie der zugehörigen Stellplatzanlage, Zufahrten und Freiflächen. Die überbaubare Grundstücksfläche wird wie folgt gegliedert:

1.1.1 SO1 - Lebensmittelmarkt (Discountermarkt)
Zulässig ist maximal ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment gem. »Herner Liste«, Stand 3. Juli 2012. Die Verkaufsfläche wird auf maximal 1.200 m² beschränkt. Der Anteil an zentrenrelevanten Randsortimenten gemäß Herner Liste, Stand 3. Juli 2012, ist auf maximal 10% der jeweils genehmigten Verkaufsfläche zu begrenzen.

1.1.2 SO2 - Ergänzender Lebensmittel-Einzelhandelsbetrieb (Backshop)
Zulässig ist ein ergänzender Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von maximal 50 m².

1.2 Überschreitungen der zulässigen Grundflächenzahl
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes darf gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 3 Satz 3 BauNVO die zulässige Grundfläche durch Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden.

1.3 Höhe baulicher Anlagen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 sowie § 18 BauNVO

Als Gebäudeoberkante (GOK) wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert. Die Gebäudehöhen sind gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO als Höhen über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.

1.4 Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 sowie gemäß § 18 Abs. 2 BauNVO

Die zulässige Gebäudehöhe darf bei Flachdächern für untergeordnete Bauteile, etwa Technikaufbauten, in der Summe bis maximal 2,0 m über Gebäudeoberkante überschritten werden.

1.5 Bauweise
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Für das Sondergebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Für diese abweichende Bauweise gilt, dass die Bebauung an der östlichen Grenze des Baugrundstücks grenzständig erfolgen muss.

2. Stellplätze und Nebenanlagen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

2.1 Zulässigkeit von Stellplätzen und Nebenanlagen
gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO

Stellplätze und Nebenanlagen sind gem. § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der dafür gekennzeichneten Fläche sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB

3.1 Erhalt von Bäumen und Gehölzen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Bäume, Sträucher sowie sonstige Bepflanzungen innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche sowie durch Symbole entsprechend zeichnerisch festgesetzte Einzelbäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

3.2 Ausgleichspflanzungen
gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Als Ausgleich für die zur teilweisen Bebauung vorgesehene Fläche mit Bindung einer Gehölzpflanzung wird dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan folgende Ersatzmaßnahme zugeordnet:

Anpflanzung und Pflege von 4 Hochstämmen Tilia platyphyllos (Sommerlinde), 3 x verpflanzt, Stamm Umfang 18-20 auf den städtischen Flurstücken Gemarkung Holthausen, Flur 6 Flurstück 46 und 47.

Die Ausgleichsmaßnahme ist eine bereits abgeschlossene externe Kompensationsmaßnahme im sogenannten Trockentälchen. Der Vorhabenträger übernimmt die ermittelten Kosten für die Anpflanzung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege und Bereitstellung des städtischen Grundstücks. Die Maßnahme wird Bestandteil des Durchführungsvertrages.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Flächen für Lärmschutzvorkehrungen ausgewiesen. Als aktive Lärmschutzmaßnahme ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,5 m vorgesehen. Bezugspunkte sind die südlich der Wand vorhandene Geländehöhe und die Oberkante der Lärmschutzwand. Die Lage ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Baukonstruktion der Wand muss den Anforderungen der Schalldämmung und Schallabsorption gemäß den zusätzlichen technischen Vorschriften und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen (ZTV Lsw06) wie folgt erfüllen:

Schalldämmung - $DL_R \geq 24$ dB (B3 nach DIN EN 1793-2)
Schallabsorption - $DL_S \geq 8$ dB hochabsorbierend

Bearbeitung durch:

postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner

III. HINWEISE

Immissionsschutz
Die im damaligen Baugenehmigungsverfahren 51/5-NG20100019 formulierten Auflagen, basierend auf dem Schallgutachten vom 24.11.2010, haben weiterhin Bestand.

Artenschutz
Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden keine Verbotsbestände nach § 44 BNatSchG vorbereitet. Sollte im Zuge der Realisierung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgestellt werden, dass besonders oder streng geschützte Tierarten betroffen sind, so ist nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften gemäß § 44 BNatSchG zu verfahren. Die weitere Vorgehensweise ist umgehend mit der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Herne abzustimmen.

Es ist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche, andere Gehölze sowie Beerankungen an den Lärmschutzanlagen in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Oktober abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

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 Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, 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 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 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Graben am Emsring
Im nordöstlichem Geltungsbereich befindet sich das verrohrte Gewässer »Graben am Emsring«. Es ist planungsrechtlich sicherzustellen, dass das Gewässer bis zum zukünftigen Neubau an anderer Stelle schadlos auf dem Grundstück abfließen kann.

Einsehbarkeit von Gesetzen, Verordnungen, Erlassen und DIN-Normen
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Stadt Herne während den Öffnungszeiten eingesehen werden.

IV. GUTACHTEN

Graner + Partner 2010: Schalltechnisches Gutachten – Untersuchung der Geräschimmissionen am geplanten LIDL-Markt an der Pöppinghauser Straße / Ecke Paul-Gerhardt-Straße in Herne. Stand: Bauantrag, Nachtrag »Änderung der Betriebszeiten« vom 24. November 2010, Bergisch Gladach.

Graner + Partner 2017: Schalltechnisches Gutachten – Erweiterung eines Lidl-Marktes in Herne an der Pöppinghäuser Straße / Ecke Paul-Gerhardt-Straße, Stand: 4. Januar 2017 Bergisch Gladbach.

Stadt + Handel 2017: Verträglichkeitsanalyse für die geplante Erseiterung eines LIDL-Marktes in Herne-Pantringshof, Paul-Gerhardt-Straße 2 gem. § 11 Abs. 3 BauNVO, Stand: 6. März 2017, Dortmund.

V. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch 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).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Bauordnung NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der BauO NRW – Änderung des Inhaltsverzeichnis und des § 74 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2013 GV. NRW. S. 294, in Kraft getreten am 28. Mai 2014.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 , zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), in Kraft getreten am 29. November 2016.

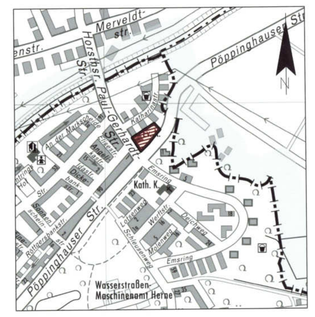
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258).

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10

Nahversorgungsmarkt Paul-Gerhardt-Straße



Stadtbezirk Sodingen
Gemarkung Horsthausen
Flur 3

Blatt 1

Maßstab 1:500

Diese Planurkunde wird durch den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) (Blatt 2), Planstand vom August 2017, zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 – Nahversorgungsmarkt Paul-Gerhardt-Straße – ergänzt.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Herne, den 28.11.2017
(Siegel)
Städt. Vermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Herne, den 28.11.2017
Fachbereich Umwelt und Stadtplanung — Ltd. Städt. Baudirektor
Fachbereich Vermessung und Kataster — Städt. Vermessungsdirektor
Der Oberbürgermeister i.V. — Stadtrat

Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.02.2017 aufgefordert sich bis zum 03.03.2017 zu äußern.
Herne, den 04.12.2017
F. Dudda
Der Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.06.2017 aufgefordert, sich bis zum 28.07.2017 zu äußern.
Herne, den 04.12.2017
F. Dudda
Der Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung Sodingen am 08.02.2017 durchgeführt worden.
Herne, den 30.11.2017
(Siegel)
Städt. Verwaltungsdirektor

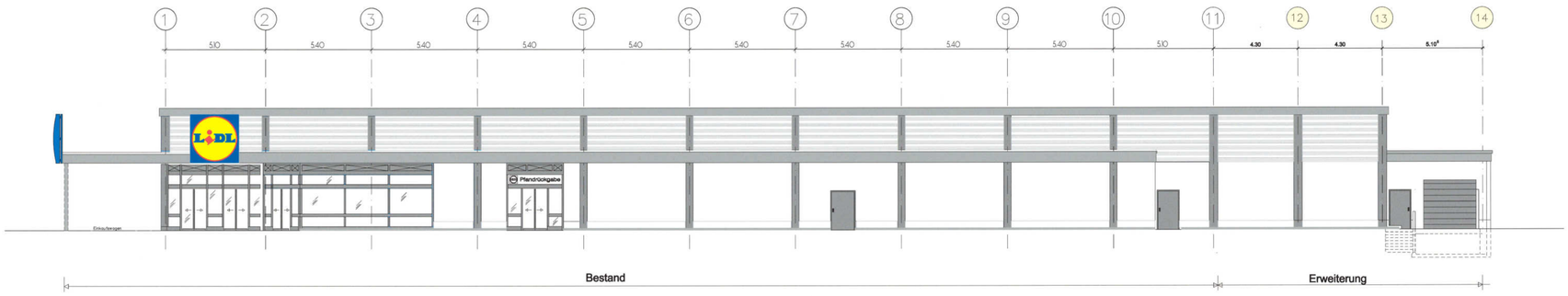
Der Haupt- und Personalausschuss hat am 23.05.2017 die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Herne, den 04.12.2017
(Siegel)
F. Dudda
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 26.06.2017 bis einschließlich 28.07.2017 öffentlich ausgelegen.
Herne, den 29.11.2017
(Siegel)
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

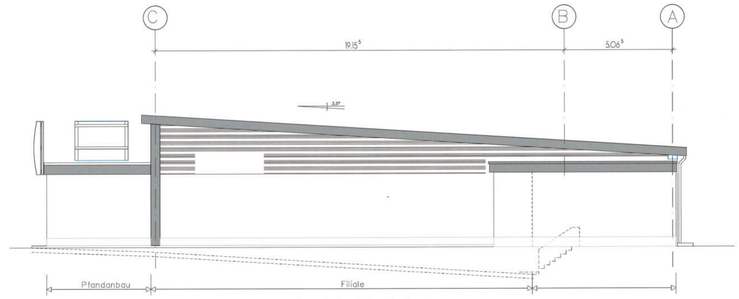
Der Rat der Stadt hat am 28.11.2017 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Herne, den 04.12.2017
F. Dudda
Der Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 08.12.2017
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, den 20.03.2018
(Siegel)
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

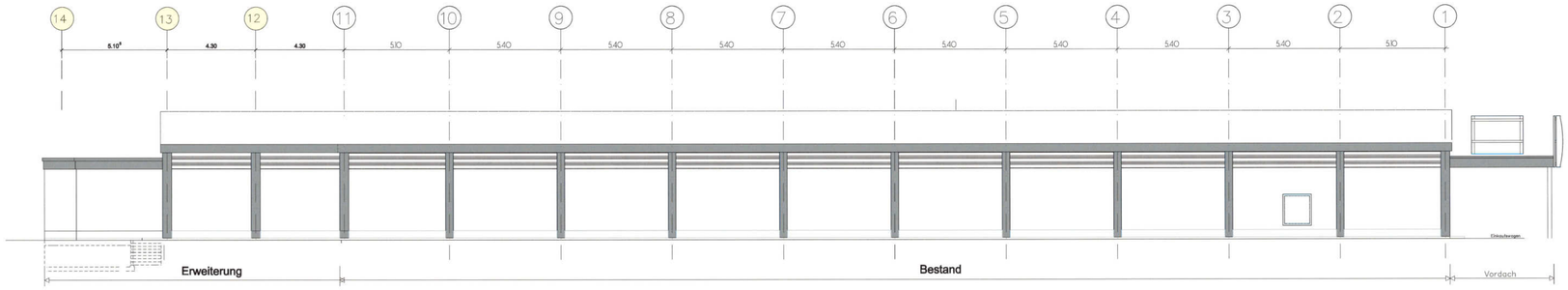
GEBÄUDEANSICHTEN



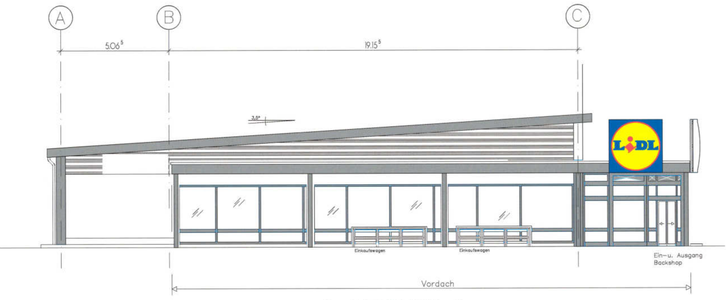
Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Nord-West



Ansicht Süd-West

LAGEPLAN



PROJEKTBESCHREIBUNG

Städtebauliches Konzept
Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 - Nahversorgungsmarkt Paul-Gerhardt-Straße - sollen die Erweiterungsabsichten des bestehenden Lebensmittel-Discountermarktes planungsrechtlich gesichert werden. Übergeordnetes Ziel ist der langfristige Erhalt einer fußläufigen Nahversorgung für Pantringshof, die einzig durch den bestehenden Lebensmittel-Discountermarkt gegeben ist.

Der bestehende Lebensmittel-Discountermarkt erhält durch die beabsichtigte Erweiterung um 200 m² Verkaufsfläche eine Gesamtverkaufsfläche von 1.200 m². Die bauliche Erweiterung erfolgt an der östlichen Gebäudeseite. Der heutige Anlieferungsbereich wird somit durch die Erweiterung überbaut, sodass er sich weiter in Richtung Osten bis an die Grenze des Baugrundstückes verlagert. Folglich entfallen in diesem Bereich vier Stellplätze, die durch drei neue Stellplätze an anderer Stelle ersetzt werden. Der übrige Bereich der Stellplatzanlage bleibt von der Planung unberührt. Die Anlieferung erfolgt weiterhin über die südlich angrenzende Pöppinghauser Straße, die Kundenzufahrt weiterhin über die westlich angrenzende Paul-Gerhardt-Straße. Der im Gebäude des Lebensmittel- Discountermarktes bestehende Bäcker bleibt unverändert bestehen.

Freiraumkonzept
Die existierenden straßenbegleitenden Baumbestände entlang der Paul-Gerhardt-Straße sowie entlang der Pöppinghauser Straße werden durch die Planung erhalten. Ebenso bleibt der mit Gehölzen versehene Grünstreifen entlang der nördlichen Plangebietsgrenze bestehen. Am östlichen Plangebietsrand kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung in Folge des geplanten Erweiterungsvorhabens. Folglich müssen voraussichtlich vier Bäume gefällt werden, die durch Ersatzpflanzungen kompensiert werden.

Legende

- Bestehendes Gebäude
- Geplante Erweiterung
- Nebenräume, Lager, Pfandannahme
- Vordach
- Stellplatzanlage
- Begrünte Fläche
- Baum
- Einfahrt
- Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Maßstab 1:500

Der Rat der Stadt hat am 28.11.2017 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Herne, den 4.12.2017

F. Dudda

Der Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 03.12.2017
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Herne, den 20.03.2018

(Siegel)

Der Oberbürgermeister
I.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Bearbeitung durch:

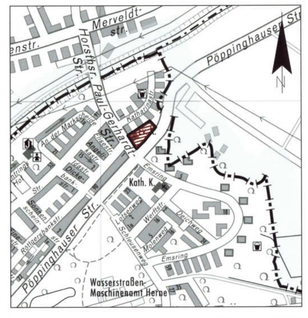
postwelters|partner
Architekten & Stadtplaner

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung

Vorhaben- und Erschließungsplan

Nahversorgungsmarkt Paul-Gerhardt-Straße



Stadtbezirk Sodingen
Gemarkung Horsthausen
Flur 3

Blatt 2

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 – Nahversorgungsmarkt Paul-Gerhardt-Straße – und umfasst Lageplan sowie Gebäudeansichten.