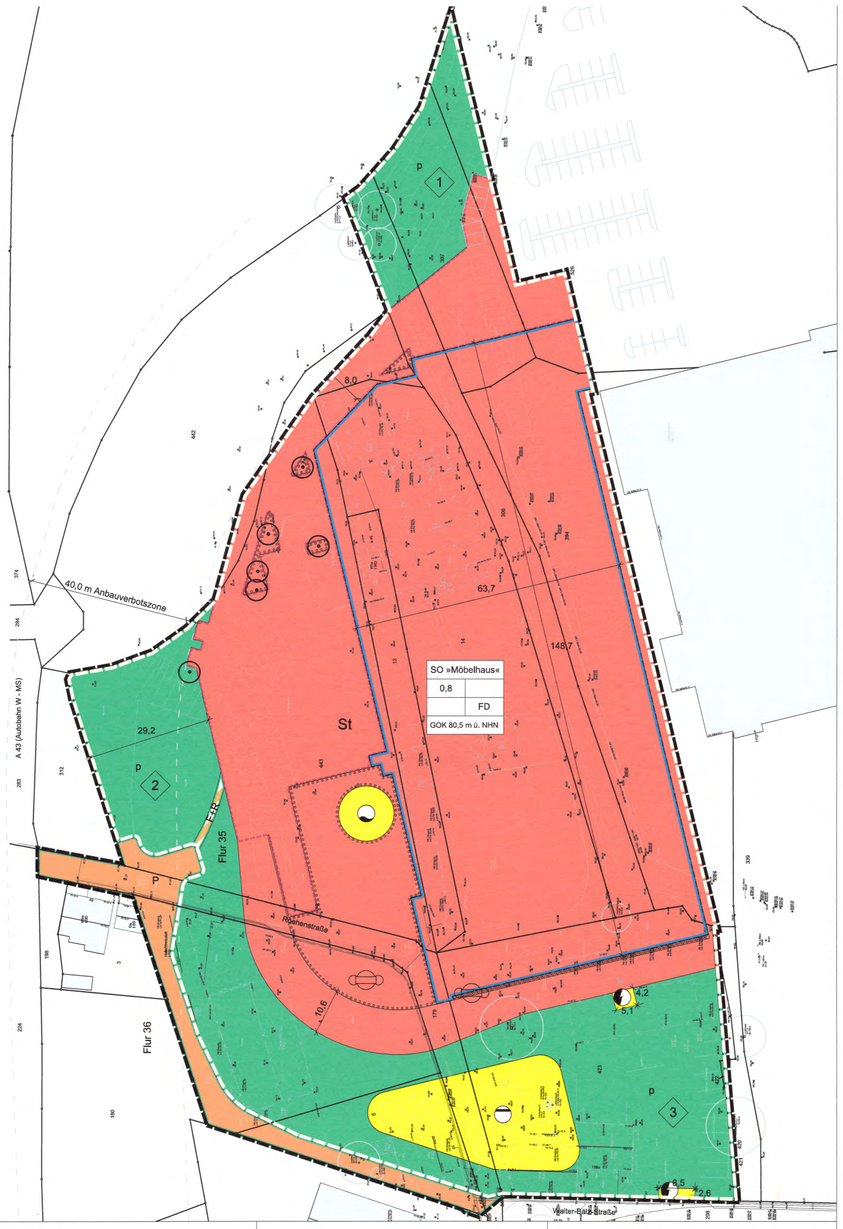


I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO

- Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung »Möbelhaus«

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß §§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 19 BauNVO

- 0,8 Grundflächenzahl
- GOK Gebäudeoberkante als Höchstmaß über Normalhöhennull

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

- Baugrenze

4. Stellplätze
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 BauNVO

- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- F+R Zweckbestimmung privater Fuß- und Radweg
- P Privatstraße

6. Flächen für die Ver- und Entsorgung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB

- Fläche für die Ver- und Entsorgung
- Regenrückhaltebecken
- Sprinklertank
- Trafostation

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

- Grünfläche
- p private Grünfläche
- Private Grünfläche mit Kennzeichnung (s. textl. Festsetzung 6)

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Anpflanzfläche
- Anpflanzung von Bäumen
- Anpflanzung von sonstigen Bepflanzungen

9. Bestandsdarstellungen

- 137 Flurstück mit Flurstücksnummer
- Gebäude Bestand
- Topographie
- x60.75 Bestandshöhe
- Carport Erläuterung Bestand

10. Nachrichtliche Darstellungen und sonstige Planzeichen

- Gebäude Abriss
- Stellplätze Zurbrüggen (Mömax zugeordnet)
- 0,1 Bemaßung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- FD Nur Flachdächer mit maximal 5° Neigung zulässig

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sonstiges Sondergebiet
gemäß § 11 BauNVO

Das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung »Möbelhaus« dient der Unterbringung eines Möbelhauses.

Zulässig sind ein Möbelhaus mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 8.000 qm und den für den Betrieb des Möbelhauses erforderlichen Nebeneinrichtungen (bspw. Lagerräume, Sozialräume, Büros) sowie eine gastronomische Einrichtung mit einer Gesamtfläche von maximal 500 qm. Dabei sind ausschließlich folgende Sortimente gemäß der Sortimentsliste für die Stadt Herne (vgl. Stadt Herne (Hrsg.) 2020: Erste Teilfortschreibung des Masterplans Einzelhandel für die Stadt Herne, S. 92/93) auf den jeweils angegebenen maximalen Verkaufsflächen zulässig.

Warengruppe Möbelhaus Mömax	Zuordnung der Warengruppen zum jeweiligen Sortiment gemäß Herner Liste	Verkaufsfläche in m²
Kernsortiment		
Möbel	Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)	6.470
	Matratzen	
Nicht zentrenrelevante Randsortimente		
Lampen / Leuchten	Lampen / Leuchten	340
Teppiche	Teppiche (ohne Teppichböden)	325
Sonstige nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß Herner Liste mit Ausnahme von • Erotikartikel • Kinderwagen und Kindersitze • Zoologische Bedarf und lebendige Tiere		200
Zentrenrelevante Randsortimente		
Vorhänge / Gardinen, Heimtextilien, Bettwaren	Haus-, Bett- und Tischwäsche	max. 500
	Bettwaren	
	Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht- / und Sonnenschutz)	
Glas / Porzellan / Keramik, Haushaltswaren	Glas, Porzellan, Keramik	max. 500
	Hausrat / Haushaltswaren	
Kunst, Bilderrahmen	Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel) Bilder / Poster / Bilderrahmen / Kunstgegenstände	max. 100
Sonstige zentrenrelevante Randsortimente gemäß Herner Liste mit Ausnahme von • Neue Medien / Unterhaltungselektronik • Elektrokleingeräte • Büroartikel		max. 400
Summe zentrenrelevanter Randsortimente		**max. 800**
Verkaufsfläche geplantes Möbelhaus Mömax gesamt		**max. 8.000**

Randsortimente haben lediglich ergänzenden Charakter und stehen in Beziehung zum Kernsortiment. Sie sind dem Kernsortiment in Umfang und Gewichtigung deutlich untergeordnet.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe baulicher Anlagen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

Als Gebäudeoberkante wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.

Die Höhen baulicher Anlagen sind als Höhen über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.

3. Stellplätze
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

Stellplätze sind nur in der dafür festgesetzten Fläche sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Pflanzgebote und Pflanzbindungen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

4.1 Begrünung der privaten Grünflächen
Die privaten Grünflächen mit den Kennzeichnungen (1) und (2) sind mit standortgerechten Arten der nachfolgenden Liste mit Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung vollflächig zu bepflanzen, sachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die an den Rändern der Grünflächen bestehenden Gehölzbestände werden durch die Planung nicht beansprucht und sind daher dauerhaft zu erhalten. Hier ist ein bauzeitlicher Schutz der Bestände sicherzustellen.

Die private Grünfläche mit der Kennzeichnung (3) ist mit einer staudenreichen, standortgerechten sowie heimischen Blühwiesensaatgut-Mischung einzusäen und durch lockere Gruppenpflanzungen standortgerechter Gehölze zu ergänzen. Lediglich nördlich des Regenrückhaltebeckens ist zum Möbelmarkt eine durchgehende, gestaffelt aufgebaute 3-5-reihige Gehölzeingrünung aus standortgerechten Sträuchern sowie Bäumen 1. und 2. Ordnung herzustellen. Auf der restlichen Fläche sind kleinere Gebüschgruppen a 25 qm zur Auflockerung der Wiesenfläche anzulegen. Die Pflanzbereiche sind sachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von Gehölzen sind gleichwertig zu ersetzen.

Zur Anpflanzung von Einzelbäumen sind Gehölze 1. Ordnung der folgenden Arten zu verwenden:
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
Winter-Linde (Tilia cordata)

Für weitere Anpflanzungen sind Arten der folgenden Liste (Sträucher und Bäume 2. Ordnung) zu verwenden:
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Hasel (Corylus avellana)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Schlehe (Prunus spinosa)
Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
Hunds-Rose (Rosa canina)
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

4.2 Flächen für sonstige Bepflanzungen
Die Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten Bodendeckern, Stauden oder Gräsern vollflächig zu begrünen.

Geeignete Arten sind u.a.
Wald-Hainsimse (Luzula sylvatica)
Fingerstrauch (Potentilla fruticose)
Kleines Immergrün (Vinca minor)
Gefiederte Elfenblume (Epimedium pinnatum)
Balkan-Storchschnabel (Geranium macrorrhizum)
Gemeiner Efeu (Hedera helix)
Bodendeckende Rose (Rosa spec.)
Reitgras (Calamagrostis x acutiflora) „Karl Foerster"

4.3 Dachbegrünung

Die Dachflächen des Möbelhauses sind vollflächig extensiv mit einer mindestens 8 cm starken Magersubstratauflage und Sedum-Arten der nachstehenden Auflistung zu begrünen, soweit technische Anlagen, Bauteile oder sonstige zwingende Gründe dem nicht an einzelnen Stellen entgegenstehen.

Geeignete Arten zur Herstellung der Dachbegrünung sind:
Scharfer Mauerpfeffer (Sedum acre)
Weiße Fetthenne (Sedum album)
Felsen-Fetthenne (Sedum reflexum)
Dach-Hauswurz (Sempervivum tectorum)
Breitblättriger Thymian (Thymus pulegioides)
Hasen-Klee (Trifolium arvense)
Kleine Brunelle (Prunella vulgaris)
Oregano (Origanum vulgare)
Kleiner Wiesenknopf (Sanguisorba minor)
Kleines Habichtskraut (Hieracium pilosella)
Schnittlauch (Allium schoenoprasum)
Kartäusernelke (Dianthus carthusianorum)

4.4 Stellplatzbäume

Je angefangene fünf Stellplätze ist ein breitkroniger Laubbaum als 3x verpflanzter Alleebaum mit einem Stammumfang von 20-25 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Die Baumbeete sind mit Bodendeckern, Stauden oder Gräsern dauerhaft zu begrünen.

Zur art- und funktionsgerechten Entwicklung der Bäume ist ein ausreichend dimensionierter unterirdischer Entwicklungsraum von mindestens 12 m³ vorzusehen.

Die Baumbeete sind jeweils mit einem geeigneten baulichen Schutz gegen Anfahrtsschäden von Kraftfahrzeugen zu versehen.

Für die Baumanpflanzungen sind Arten der folgenden Liste vorzusehen:

Roter Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
Winter-Linde (Tilia cordata)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Scharlach-Eiche (Quercus coccinea)
Silber-Linde (Tilia tomentosa)

5. Zulässigkeit eines Werbepylons

Zulässig ist maximal ein Werbepylon mit einer Höhe von maximal 101,5 m über NHN. Er ist sowohl innerhalb des Sondergebietes – auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche – als auch innerhalb der privaten Grünflächen zulässig. Der Werbepylon muss dabei vollständig außerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen, 40 Meter tiefen Anbauverbotszone der Autobahn A 43 liegen.

IV. HINWEISE

1. Bergbau
Der Planungsbereich befindet sich über den auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeldern »Shamrock 1« und »Shamrock 3«, über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktfeld »Blücher« sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld »Shamrock Gas«.

Ausweislich der derzeit bei der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens Bergbau im Tiefen (Teufe > 100 m) dokumentiert. Beim Abbau von Steinkohle der in tieferen Bereichen geführt wurde, sind nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen spätestens fünf Jahre nach Einstellung der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen. Mit bergbaulichen Einwirkungen auf Tagesoberfläche aus diesen Gewinntätigkeiten ist demnach nicht mehr zu rechnen.

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 dem landschaftsverband Westfalen-Lippe (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 (DSchG NW)), 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).

3. Bodenschutz
Die betreffenden Grundstücke werden im Altlastenkataster der Stadt Herne unter den Kennungen 460145.1 »Anschüttung Regenkamp westlich Bahntrasse« und 460145.2 »Anschüttung Regenkamp Schwermetallbelastung« geführt. Im Rahmen von Bodenuntersuchungen wurden lokale Belastungen des Bodens mit Schwermetallen, insbesondere Chrom und polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) gefunden.

Vor einer Neunutzung der Fläche sind Maßnahmen zur Sanierung (Sicherung / Dekontamination) der Bodenbelastungen erforderlich. Es ist ein Konzept vorzulegen, wie im Zuge der Baumaßnahme mit den vorgefundenen Bodenbelastungen umgegangen werden soll. Dieses Konzept ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Herne abzustimmen. Sofern entnommenes, belastetes Bodenmaterial vor Ort wieder eingebaut werden soll, ist zudem ein Sanierungskonzept erforderlich.

Sämtliche in den Boden eingreifenden Arbeiten sind durch einen im Umgang mit Altlasten erfahrenen Gutachter zu begleiten, zu überwachen und zu dokumentieren. Nach Abschluss der Erdarbeiten ist der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Herne unaufgefordert ein schriftlicher Bericht über die erfolgten Erdarbeiten vorzulegen. Der die Erdarbeiten begleitende Bodengutachter ist der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Herne mindestens 2 Wochen vor Beginn der Abbruchar beiten schriftlich zu benennen.

Anfallender Bodenaushub ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu handhaben und im Falle vorgefundener Schadstoffbelastungen nachweislich zu entsorgen.

Sollten bei den Erdarbeiten (farbliche oder geruchliche) Auffälligkeiten des Bodens/ des Erdaushubs festgestellt werden, so ist umgehend die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Herne zu informieren.

4. Kampfmittel
Eine Belastung des Planungsbereiches durch Kampfmittel ist nicht bekannt.

5. 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.

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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

BauO NRW - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Juli 2018, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1088)

GO NRW - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353)

GUTACHTEN

Abschätzung des Stellplatzbedarfs Ambrosius Blanke Ing.-Büro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung (2019)

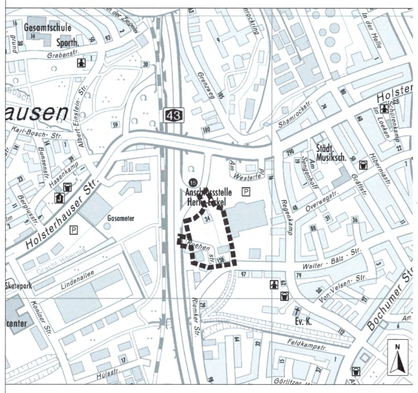
Artenschutzrechtlicher Beitrag gruenplan büro für landschaftsplanung (2019).

Auswirkungsanalyse GMA - Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (2019).

Baugrund- und Altlastenuntersuchungen Dr. Meinecke & Schmidt Partnerschaftsgesellschaft (2020).

Schallgutachten TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG (2020).

Verkehrsgutachten Ambrosius Blanke Ing.-Büro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung (2019).



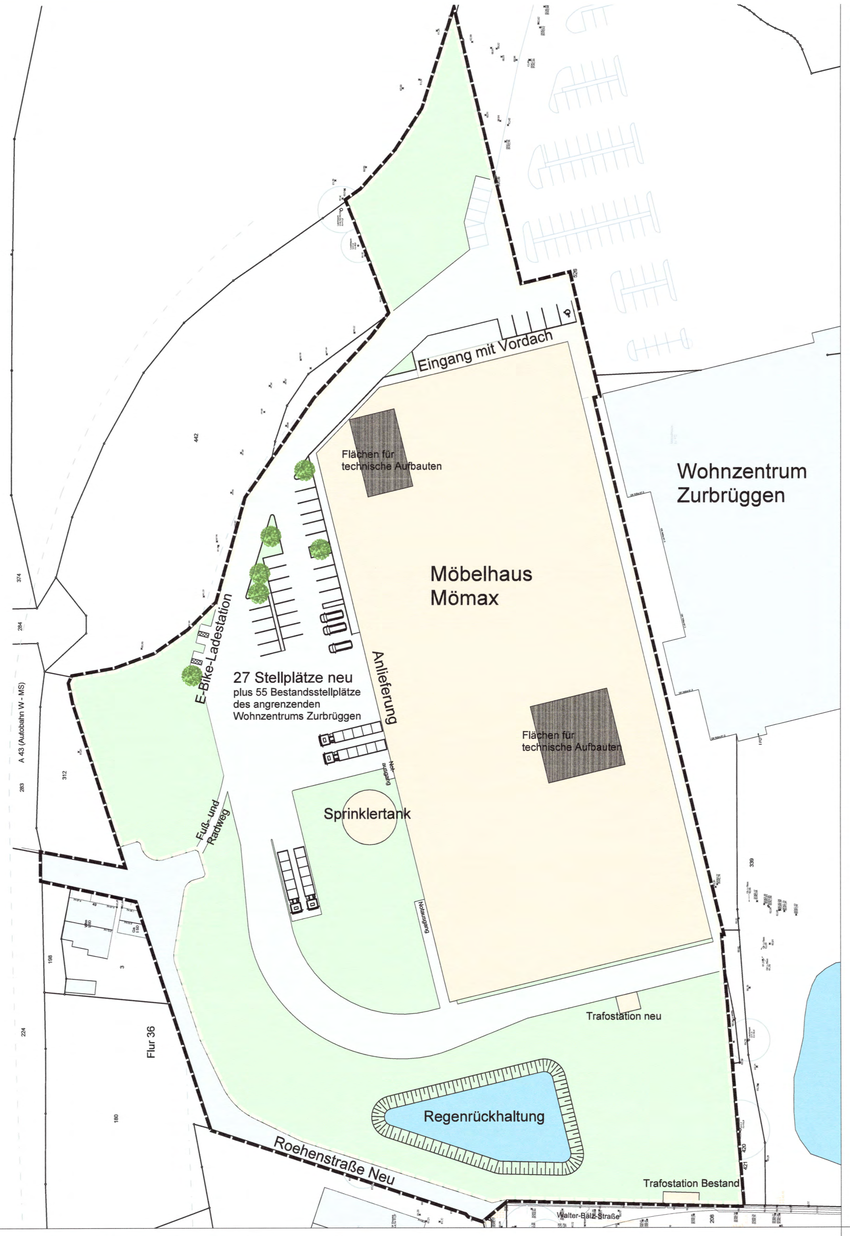
Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 22
- Möbelhaus Mömax -
Blatt 1 von 2

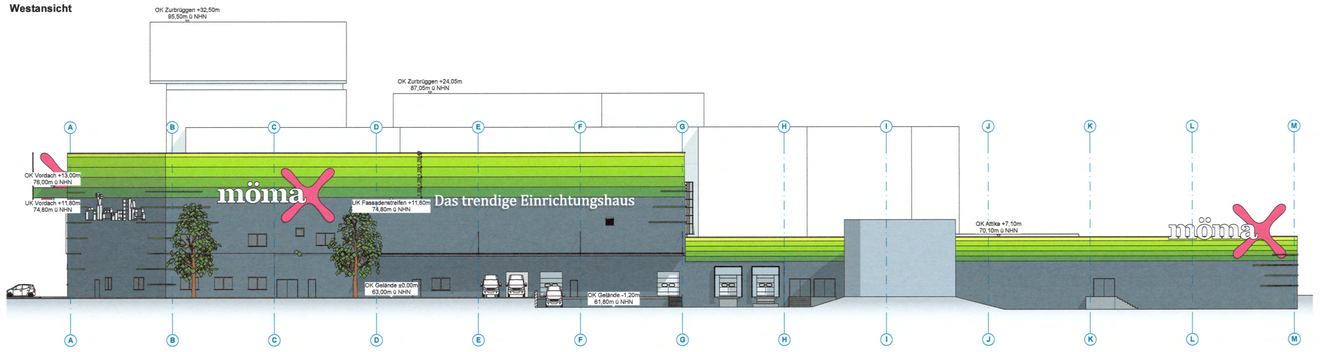
Verfahren									Inkrafttreten
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Herne, den 06.07.2022 Städt. Vermessungsdirektor	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Herne, den 11.07.2022 Stadtrat / Städt. Vermessungsdirektor / Ltd. Städt. Baudirektor	Der Haupt- und Personalausschuss hat am 03.07.2018 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 14.09.2018. Herne, den 13.07.2022 Der Oberbürgermeister	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Sitzung der Bezirksvertretung Herne-Mitte am 04.10.2018. Herne, den 7.7.2022 Städt. Oberverwaltungsrätin	Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.11.2018 zugesandt. Herne, den 11.07.2022 Ltd. Städt. Baudirektor	Der Haupt- und Personalausschuss hat am 15.12.2020 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Herne, den 13.07.2022 Der Oberbürgermeister	Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.02.2021 bis einschließlich zum 19.03.2021 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung i.S.d. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am 05.02.2021. Herne, den 11.07.2022 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 15.02.2021 zugesandt. Herne, den 11.07.2022 Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.06.2022 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Herne, den 13.07.2022 (Siegel) Der Oberbürgermeister	Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 22.07.2022. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Herne, den 10.08.2022 Ltd. Städt. Baudirektor

Stadtbezirk Herne-Mitte
Gemarkung Herne
Flur 35, 36
Maßstab: 1:500

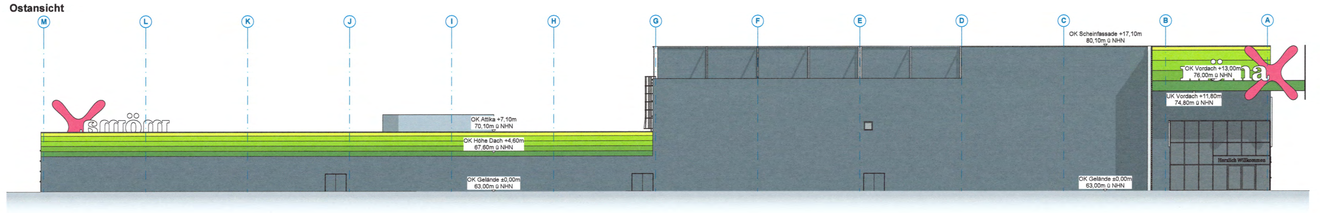


ANSICHTEN UND SCHNITT

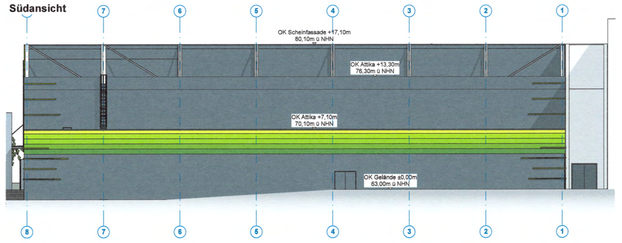
Westansicht



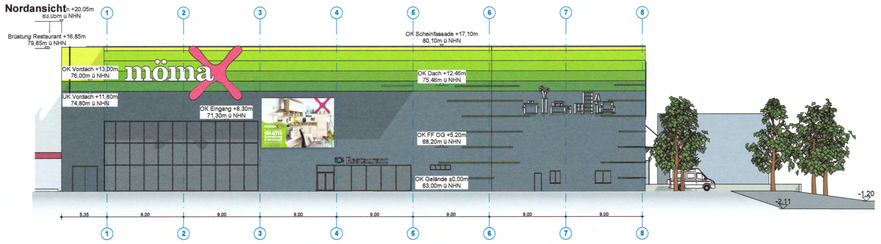
Ostansicht

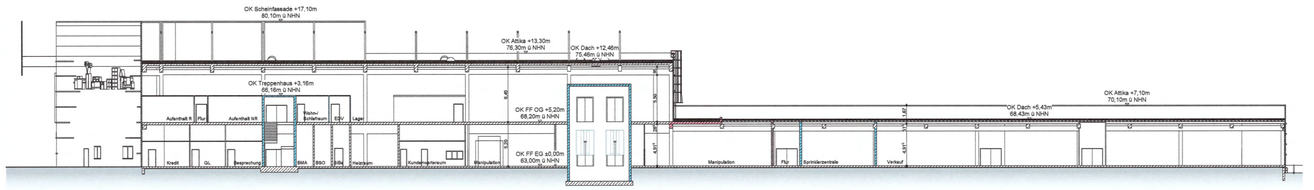


Südansicht



Nordansicht:





LEGENDE ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

- Bebauung
- Erschließungsflächen
- Private Straße
- Private Grünfläche bzw. Fläche für sonstige Bepflanzungen
- Bepflanzung (geplante Baumstandorte)
- Regenrückhaltung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes

VORHABENBESCHREIBUNG

Städtebauliches Konzept
Im Stadtgebiet von Herne ist der Neubau eines Möbelmarktes der Unternehmensgruppe XXXLutz KG geplant.

Die Investorin und spätere Eigentümerin Löwengrund Immobilien GmbH beabsichtigt die Errichtung eines Einrichtungshauses der Vertriebsschiene »Mömax« unmittelbar angrenzend an das bestehende »Wohnzentrum Zurbrüggen«, das ebenfalls zur Unternehmensgruppe XXXLutz KG gehört.

Das neue Marktgebäude mit einer Verkaufsfläche von rd. 8.000 qm weist zwei Geschosse auf: im Erdgeschoss findet der Verkauf statt, das darüber liegende Geschoss auf einem Teil des neuen Baukörpers stellt das Lager des Möbelmarktes dar. Der Eingang befindet sich an der nordöstlichen Ecke des Baukörpers; westlich des Eingangs wird ein Restaurant in den Baukörper integriert.

Standorterschließung
Die Erschließung des Vorhabenstandortes erfolgt von Norden über die Holsterhauser Straße. In Richtung Süden schließt die Straße Am Westerfeld an, an der die Zufahrt zur Stellplatzanlage des Wohnzentrums Zurbrüggen liegt.

Die besagten Erschließungsflächen dienen zukünftig auch zur Erschließung des geplanten Mömax-Möbelhauses. Dafür wird die am westlichen Plangebietsrand vorhandene Fahrspur in Richtung Südwesten am neuen Baukörper vorbei bis zu einer neuen Stellplatzanlage erweitert.

Für das Mömax-Möbelhaus sind insgesamt 82 Stellplätze nachzuweisen, von denen 27 Stellplätze westlich des geplanten Baukörpers neu errichtet werden. Die verbleibenden 55 Stellplätze werden auf dem Parkplatz des angrenzenden Wohnzentrums Zurbrüggen nachgewiesen, da hier seinerzeit mehr Stellplätze als tatsächlich erforderlich errichtet wurden. Die vorhandenen Stellplätze des Wohnzentrums in unmittelbarer Nähe zum Markteingang des neuen Möbelhauses stehen somit zukünftig auch den Kunden des Mömax zur Verfügung.

Die Anlieferung des neuen Möbelhauses erfolgt an der westlichen Seite des neuen Baukörpers. Südlich des neuen Baukörpers ist zudem eine Zufahrt für die Anlieferung des Wohnzentrums Zurbrüggen vorgesehen, die gleichzeitig bei Bedarf auch als Feuerwehrzufahrt dient.

Freiraumgestaltung
Aufgrund der vorhabenbedingten, hohen Versiegelungsanteile im Plangebiet beschränkt sich die Freiraumgestaltung auf den Bereich der Stellplatzanlage und die Randbereiche des Vorhabenstandortes. Diese Bereiche sollen begrünt werden, um so eine gestalterische Aufwertung des Standorts zu erzielen und diesen gleichzeitig optisch einzufassen.

Im Hinblick auf das Freiraumkonzept ist zudem der südliche Plangebietsbereich. Hier ist ein größerer freizuhaltender Bereich vorgesehen. Die Fläche soll als Grünfläche ausgestaltet werden und u.a. als Fläche für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen dienen.

Im Bereich der südlichen Grünfläche ist darüber hinaus auch ein Regenrückhaltebecken vorgesehen, in dem anfallendes Regenwasser gesammelt und dann in den vorhandenen Mischwasserkanal in der Walter-Baltz-Straße abgeleitet werden kann.

Einen weiteren positiven Faktor im Hinblick auf die Freiraumgestaltung stellt die geplante Begrünung des Möbelhausdaches dar. Diese hat sowohl ökologische als auch bautechnische Vorteile und trägt somit dem Aspekt der Klimaanpassung Rechnung.

Verfahren									Inkrafttreten
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Herne, den 04.07.2022 Städt. Vermessungsdirektor	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Herne, den 11.07.2022 Städt. Vermessungsdirektor Stadtrat Ltd. Städt. Baudirektor	Der Haupt- und Personalausschuss hat am 03.07.2018 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 14.09.2018. Herne, den 13.07.2022 Der Oberbürgermeister	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Sitzung der Bezirksvertretung Herne-Mitte am 04.10.2018. Herne, den 7.7.2022 Städt. Oberverwaltungsrätin	Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.11.2018 zugesandt. Herne, den 11.07.2022 Ltd. Städt. Baudirektor	Der Haupt- und Personalausschuss hat am 15.12.2020 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Herne, den 13.07.2022 Der Oberbürgermeister	Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.02.2021 bis einschließlich zum 19.03.2021 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung i.S.d. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am 05.02.2021. Herne, den 11.07.2022 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 15.02.2021 zugesandt. Herne, den 11.07.2022 Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.06.2022 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Herne, den 13.07.2022 (Siegel) Der Oberbürgermeister	Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 22.09.2022. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Herne, den 10.08.2022 Ltd. Städt. Baudirektor

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 22
- Möbelhaus Mömax -
Blatt 2 von 2
- Vorhaben- und Erschließungsplan -

Stadtbezirk Herne-Mitte
Gemarkung Herne
Flur 35, 36
Maßstab: 1:500