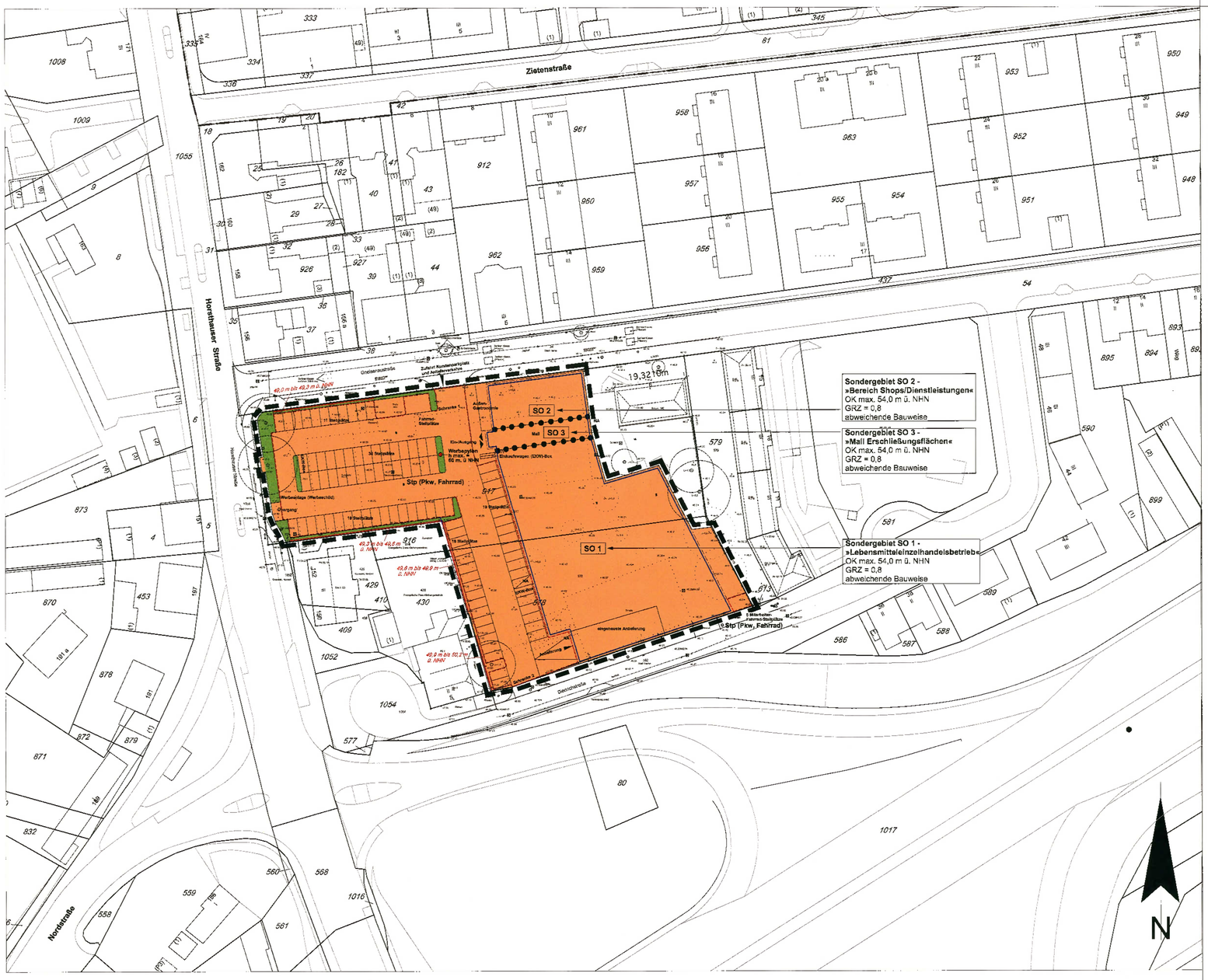


Festsetzungen und Darstellungen

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

SO 1 — Sondergebiet mit entsprechender Nummerierung

0,8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

OK max. 54 m ü. HN — Höhe baulicher Anlagen (Höchstmaß Oberkante) über Normanhöhennull

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

Baugrenze

3. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- immissionsschutzgesetzes
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

49 m bis 49,3 m ü. NHN — Schallschutzwand (rot) mit Angabe der Mindest- und Maximalhöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) und Trennlinie (blau) zwischen unterschiedlichen Wandhöhen

4. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Rasen und Sträuchern

5. Erhalt von Bäumen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)

Zu erhaltender Baum

6. Sonstige Darstellungen

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

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

7. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter (hinweisliche Darstellungen)

Schranken
Schranke 1: Zufahrt für Kunden, Bedienstete, Anlieferer von Mo-Fr, 7-22 h und So, 7-12 h
Schranke 2: Zufahrt zur Diedrichstraße nur für Anlieferer als Wendegelegenheit von Mo-Sa, 6-22 h

h max = 60 m ü. NHN — Werbepylon mit Angabe der maximalen Höhe über Normalhöhennull (NHN), Festsetzung erfolgt im diese Planurkunde ergänzenden Vorhaben- und Erschließungsplan

Sonstige Werbeanlage (z. B. Werbeschild)

0,01m — Bemaßung

8. Darstellungen der Plangrundlage

12 — Hauptgebäude mit Hausnummer

(1) — Nebengebäude

abzubrechende Gebäude

Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten

Böschung

Mauer

Schacht

Vorhandener Baumstandort

Baumstandort (nicht zu erhalten)

121.32 — Höhenpunkt mit Höhenangabe in Metern über Normalhöhennull (NHN)

I. Textliche Festsetzungen

1. Begriffsbestimmungen

Die nachfolgenden Begriffsbestimmungen entsprechen inhaltlich dem Einzelhandelserlass NRW (2008) und dienen der eindeutigen Bewertung der Zulässigkeit von Vorhaben.

1.1 Verkaufsfläche
Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient einschließlich der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstige Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind, sowie Freiverkaufsflächen, soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt werden. Außerdem sind die Thekenbereiche, die vom Kunden nicht betreten werden dürfen, der Kassenvorraum einschließlich eines Bereiches zum Einpacken der Ware und Entsorgen des Verpackungsmaterials sowie ein Windfang einzubeziehen.

1.2 Sortiment
Sortiment ist die Gesamtheit der von einem Handelsbetrieb angebotenen Warenarten und Warensorten.

1.3 Randsortiment / Hauptsortiment Randsortiment
Im Sinne dieser Festsetzungen ist ein Einzelhandelssortiment, welches zusammen mit einem oder mehreren anderen Einzelhandelssortimenten (Hauptsortiment) in einem Ladenlokal angeboten wird. Randsortimente als Einzelhandels- bzw. Handelssortimente (Warengruppen) dienen der Ergänzung des Angebots und müssen sich dem Hauptsortiment hinsichtlich des Angebotsumfangs deutlich unterordnen.

1.4 Sortimente gemäß »Herner Liste«
Gemäß Masterplan Einzelhandel 2012 für die Stadt Herne und der darin enthaltenen »Herner Liste« gelten folgende Sortimente als zentrenrelevant/nachversorgungsrelevant/nicht zentrenrelevant:

1.4.1 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

1.4.2 Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente:
(Schnitt-)Blumen
Drogerie, Kosmetik
Nahrungs- und Genussmittel
Pharmazeutische Artikel, freiverkäuflich
Zeitungen/Zeitschriften

1.4.3 Nicht zentrenrelevante Sortimente:
Antiquitäten
Baumarktsortiment im engeren Sinne
Boote und Zubehör
Campingartikel
Elektrogroßgeräte
Fahrräder und Zubehör
Gartenartikel ohne Gartenmöbel
Kfz-Zubehör
Leuchten/Lampen
Matratzen
Möbel
Motorräder und Zubehör (inkl. Mofas)
Pflanzen/Samen
Teppiche (ohne Teppichböden)
Waffen/Jagdbedarf/Angeln
Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere
Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt

(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)

2. 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

2.1 Sondergebiet »Großflächiger Verbrauchermarkt« gemäß § 11 BauNVO
Festgesetzt wird ein Sondergebiet mit der Zweckbstimmung »Großflächiger Verbrauchermarkt« zur Unterbringung eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes (Vollsortimenter), ergänzender Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen sowie Stellplatzanlagen, Zufahrten und Freiflächen. Die überbaubaren Flächen innerhalb des Sondergebietes werden wie folgt gegliedert:

2.1.1 SO 1 - »Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb (Vollsortimenter)«

Zulässig ist:
- ein Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von mindestens 1.300 und maximal 1.500 qm
- Zulässiges Kernsortiment: Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie und Kosmetik gemäß vorstehender Herner Liste auf maximal 1.300 qm Verkaufsfläche
- weitere zentren- und/oder nahversorgungsrelevante Randsortimente gemäß vorstehender Herner Liste auf 10% der jeweils genehmigten Verkaufsfläche, maximal jedoch auf 150 qm Verkaufsfläche
- im Übrigen weitere nicht zentrenrelevante Randsortimente

2.1.2 SO 2 - »Bereich Shops/Dienstleistungen«
- Zulässig sind weitere Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt maximal 150 qm. Der innerhalb dieser Gesamtverkaufsfläche zulässige Verkaufsflächenanteil wird für eine Apotheke auf maximal 100 qm, für weitere Einzelhandelsbetriebe mit sonstigen zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf maximal jeweils 50 qm beschränkt.
- Zulässig sind außerdem Dienstleistungsbetriebe wie Post, Friseur, Bank auf einer Fläche von insgesamt maximal 200 qm.

2.1.3 Gesamtverkaufsfläche im SO 1 und SO 2
Die in den SO 1 und SO 2 maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche beträgt 1.650 qm.

2.1.4 SO 3 - »Mall/Erschließungsfläche«
Auf den Flächen innerhalb des SO 3 dürfen Waren zum Verkauf und Dienstleistungen nicht angeboten werden.

2.1.5 Maß der baulichen Nutzung
(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 jeweils bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

2.1.6 Werbeanlagen (gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 14 und § 18 Abs.1 BauNVO)
Für das Sondergebiet »Nahversorgung« gilt: freistehende Werbeanlagen (z. B. Werbepylone, Fahnen etc.) dürfen eine Höhe von maximal 60 m über Normalhöhennull (entspricht einer Höhe von 15 m über der Oberkante Fahrbahn des Parkplatzes) nicht überschreiten.

3. Bauweise (gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO)
In dem Sondergebiet »Großflächiger Verbrauchermarkt« wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die festgesetzte abweichende Bauweise wird wie folgt definiert: Es sind Gebäudelängen über 50 m mit einem seitlichen Grenzabstand zulässig.

4. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

Stellplätze und ihre Zufahrten sowie die Flächen der Umfahrungen, Gehwege und der Anlieferungen innerhalb des Plangebietes sind innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der mit »Stp« bezeichneten Flächen zulässig. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

II. Hinweise

1. Bergbau
Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen im Einwirkungsbereich des Bergbaus. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau, Deutsche Steinkohle AG, Shamrockring 1 in 44623 Herne, Verbindung aufzunehmen.

2. Bodendenkmalschutz
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 -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 DSchGNW).

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

4. Gutachten
Bosch & Partner: Neubau eines Verbrauchermarktes (Lebensmittel-Vollsortimenters) in Herne »Horsthauser Straße«. UVP-Vorprüfung (Screening), Herne, 2013a.
Bosch & Partner: Neubau Verbrauchermarkt »Horsthauser Straße« in Herne Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Herne, 2013b, ergänzt durch »Artenschutzrechtliche Betrachtung der Artengruppe Fledermäuse«, Biologische Station Östliches Ruhrgebiet, Herne, 2013.
Generalplaner Infrastruktur Dr. Leßmann GmbH: Errichtung eines Verbrauchermarktes in Herne-Horsthausen, Verkehrsuntersuchung, Dortmund, 2013.
Geotec Albrecht: Entwässerungsgutachten, Altlastenuntersuchung, Herne, 2013
Graner Ingenieure: Schalltechnisches Prognosegutachten, Bergisch-Gladbach, 2013.
Stadt + Handel: städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Herne, Dortmund, 2013.

5. Kampfmittelbeseitigung
Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58099 Hagen (Tel.: 02331/89273887) zu verständigen.

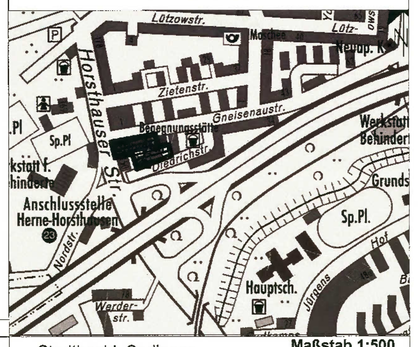
6. Niederschlagswasser
Gemäß §§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (Grundsätze der Abwasserbeseitigung) und § 51a Landeswassergesetz (LWG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
Eine Versickerung ist im Plangebiet gemäß der durchgeführten Untersuchungen zur Versickerungseignung aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes nicht möglich. Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt daher in die vorhandenen Mischwasserkanäle, deren Dimensionierung als ausreichend bestätigt wurde. Vor Einleitung ist das Wasser in einem ausreichenden Rückstauvolumen zurückzuhalten. Das Einleiten des Niederschlagswassers in die öffentliche Kanalisation richtet sich nach § 55 WHG.

6. Bodenbelastungen
Im Bebauungsplan werden keine Altlasten oder sonstigen Bodenbelastungen gekennzeichnet. Das Plangebiet ist in der entsprechenden Themenkarte 6 - »Flächen mit Bodenbelastungen oder Bodenbelastungsverdacht« - zum Umweltbericht des Regionalen Flächennutzungsplanes als Fläche mit Bodenbelastungen oder Bodenbelastungsverdacht dargestellt. Gemäß Umweltbericht des Regionalen Flächennutzungsplanes handelt es sich bei den entsprechend dargestellten Flächen lediglich um Bereiche mit einer Warnfunktion und dem »möglichen Erfordernis einer detaillierten Prüfung der Belastungssituation in nachgelagerten Verfahren«. Der Planbereich ist nicht als Altlastenverdachtsfläche in der Themenkarte 6 verzeichnet. Auch im Fachbereich Umwelt der Stadt Herne (Untere Bodenschutzbehörde) liegen keine Erkenntnisse über ein mögliches Vorkommen einer Altlastenverdachtsfläche vor.

III. Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466).
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.7.2011 (BGBl. I, S. 1509).
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 § 65 Abs. 1 und 2 vom 22. Dezember 2011 GV. NRW. S. 729.
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 W. S 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Oktober 2011(GV. NRW. S.539), in Kraft getreten am 22. November 2011.
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 6.2.2012 (BGBl. I S. 148).

stadtherne
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4
Diedrichstraße



Maßstab 1:500

Stadtbezirk Sodingen
Gemarkung Horsthausen
Flur 12

Diese Planurkunde wird durch den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), Planstand vom 16.09.2013, zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 -Diedrichstraße- ergänzt.

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

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

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.12. 2012 zugesandt.
Herne, den
Der Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am 21.11.2012 durchgeführt worden.
Herne, den
(Siegel)
Der Oberbürgermeister
i.A.
Städt. Oberverwaltungsrat

Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 28.05.2013 die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Herne, den
(Siegel)
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.07.2013 bis 21.08.2013 öffentlich ausgelegen.
(Siegel)
Herne, den
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 10.12.2013 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Herne, den
Der Oberbürgermeister

Inkrafttreten
Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 09.01.2014.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
(Siegel)
Herne, den
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor