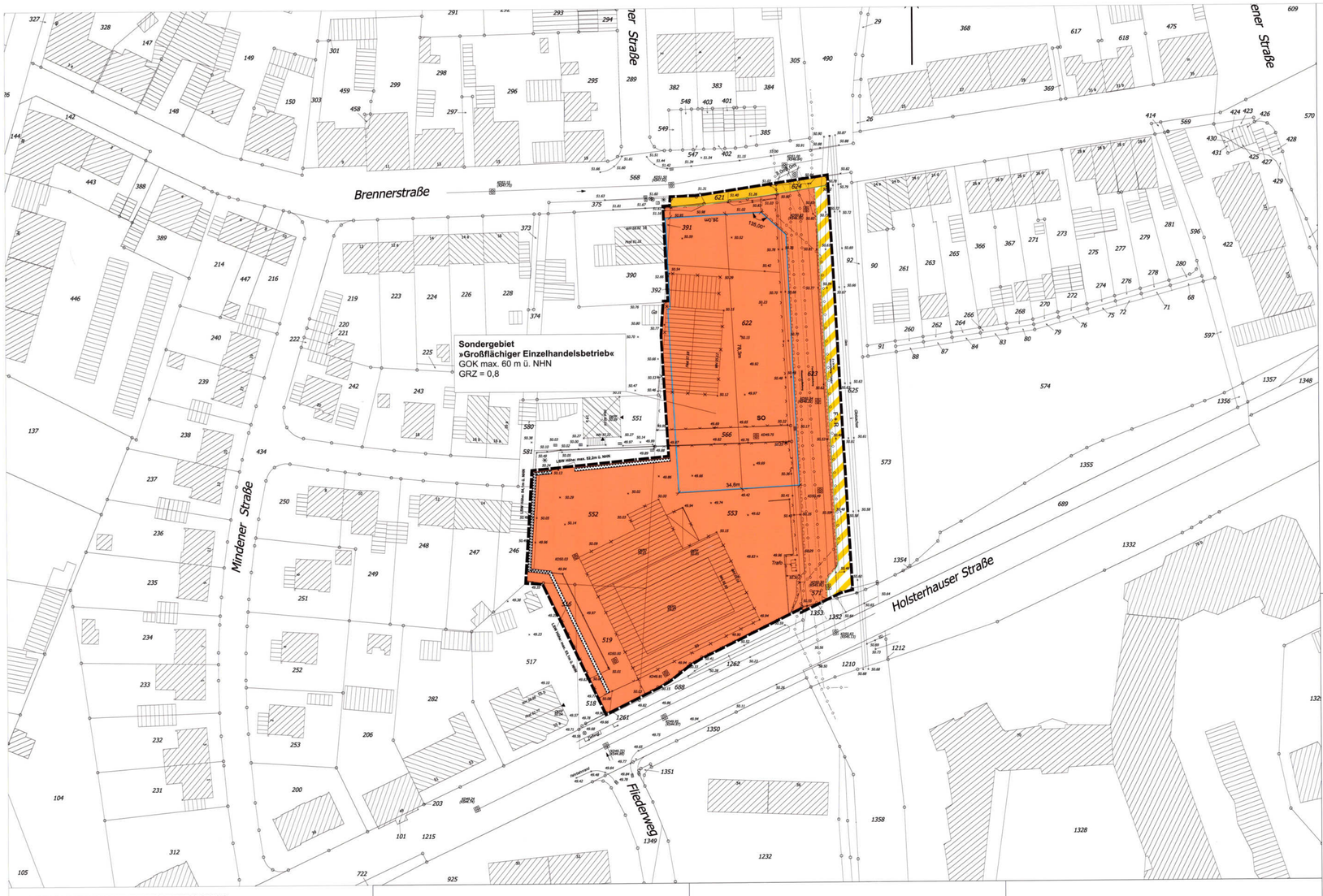


I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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«
- 0,8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GOK max. 59.5 m ü. NHN — 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)

- Baugrenze

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

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- F + R — Fuß- und Radweg

4. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh-, und Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zu Gunsten der Leitungsbetreiber (gemäß §9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Lärm Höhe: max 53,1m ü. NHN — Anlage zum aktiven Schallschutz (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) mit Höhenangabe in Metern über NHN

5. Darstellungen der Plangrundlage

- 16a — Hauptgebäude mit Hausnummer
- Abzubrechende Gebäude
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten
- Böschung
- Mauer
- Zaun
- Kanaldeckel
- Vorhandener Baumstandort, i. R. der Planung nicht zu erhalten
- Zulauf Kanal
- Laterne
- Signalzeichen
- Verkehrsschild
- × 121.32 — Höhenpunkt mit Höhenangabe in Metern über Normalhöhennull (NHN)
- 34,5 — Bemaßung
- Hauptversorgungsleitung (unterirdisch)

Bearbeitung durch:

Norbert Post
Hartmut Welters
Architekten & Stadtplaner GmbH
Dortmund • Köln
www.post-welters.de

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Herne, den 21.03.2016
(Siegel) Stadt. Vermessungsoberrätin

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Herne, den 21.03.2016
Fachbereich Umwelt und Stadtplanung — Ltd. Städt. Baudirektor
Fachbereich Vermessung und Kataster — Städt. Vermessungsoberrätin
Der Oberbürgermeister i.V. — Stadtrat

Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 5.5.2015 aufgefordert sich bis zum 10.6.2015 zu äußern.
Herne, den 22.3.2016
Der Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.9.2015 aufgefordert, sich bis zum 11.11.2015 zu äußern.
Herne, den 22.3.2016
Der Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung Eickel am 11.6.2015 durchgeführt worden.
Herne, den 21.3.2016
(Siegel) Städt. Verwaltungsdirektor

Der Haupt- und Personalausschuss hat am 22.9.2015 die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Herne, den 22.3.2016
(Siegel) Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.10.2015 bis einschließlich 11.11.2015 öffentlich ausgelegen.
Herne, den 21.03.2016
(Siegel) Der Oberbürgermeister i. A. Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 15.03.2016 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Herne, den 22.3.2016
Der Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 18.06.2016
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, den
(Siegel) Der Oberbürgermeister i. A. Ltd. Städt. Baudirektor

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«
gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO

Festgesetzt wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Großflächiger Einzelhandelsbetrieb« zur Unterbringung eines Lebensmittel-Discounters.

Zulässig ist:
- maximal ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb der Lebensmittelbranche in Form eines Discounters mit einer Verkaufsfläche von maximal 1200 qm
- Zulässiges Kernsortiment: zentren- und nahversorgungsrelevante sowie nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß vorstehender Herner Liste auf maximal 1200 qm Verkaufsfläche
- weitere zentrenrelevante Randsortimente gemäß unten stehender Herner Liste auf maximal 10% der jeweils genehmigten Verkaufsfläche

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 0,9 überschritten werden.

1.3 Höhe baulicher Anlagen
gemäß § 18 BauNVO

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

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Für die gekennzeichnete Fläche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen festgesetzt.

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

3.1 Aktive Schallschutzmaßnahmen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen die Errichtung einer Anlage zum aktiven Schallschutz notwendig.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind die Öffnungszeiten des Lebensmitteldiscounters auf den Zeitraum von 7.00 bis 21.30 Uhr beschränkt.

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

Innerhalb des Sondergebietes SO »Großflächiger Einzelhandel« sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB insgesamt 15 klein- bis mittelkronige, lebensraumtypische und hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von 18-20 cm und einem Stammabstand von 8,0 m anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Auf 668 qm innerhalb des Sondergebietes SO »Großflächiger Einzelhandel« ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB eine Stellplatzbegrünung z.B. mit Bodendeckern anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

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:

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

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)

III. HINWEISE

1. 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.

Der Rückbau von Gebäuden auf dem Flurstück 622, Flur 41 in der Gemarkung Wanne-Eickel ist gemäß § 44 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Oktober unzulässig.

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 Berankungen 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.

2. Ver- und Entsorgung
Im Bereich des Plangebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen verschiedener Ver- und Entsorgungsunternehmen. Die jeweiligen Schutzbestimmungen bzw. Schutzanweisungen sind zu beachten.

2. Ver- und Entsorgung (Fortsetzung)
Beginn und Ablauf der Baumaßnahme im Planbereich sind so früh wie möglich den entsprechend betroffenen Ver- und Entsorgungsunternehmen anzuzeigen.

3. Bodenlagernde Rückstände
Bei der geplanten Baumaßnahme und der damit in Zusammenhang stehenden Entsiegelung der Fläche werden die PAK- und schwermetall-belasteten Auffüllungen freigelegt, sodass der Wirkungspfad Boden – Mensch betroffen ist. Durch die Heterogenität der Auffüllungen ist für die geplante Baumaßnahme eines Lebensmittelmarktes eine Bodenverbessungsmaßnahme notwendig.

Es sollen daher die Auffüllungen zunächst ausgekoffert, separiert und auf dem Gelände zwischengelagert werden. Dazu wird ein Bodenaustausch bzw. ein vollständiges Auskoffern der Anschüttung bis zum Schluffhorizont empfohlen. Die Aushubarbeiten sind gutachterlich zu begleiten. Die Beprobung der Mieten á 500 cbm ist nach Kriterien der LAGA durchzuführen einschließlich einer abfallrechtlichen Einstufung und Bewertung. Nach Vorlage der Analytik sind entsprechende Entsorgungs- bzw. Verwertungswege mit der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.

Vorsorglich ist eine Abnahme der Baugrubensohle durch einen Gutachter vorzunehmen, ggf. sind Sohlbeprobungen auf Kohlenwasserstoffe bzw. PAK durchzuführen.
Im Bereich des geplanten Lebensmittelmarktes ist eine Auffüllung des Geländes durch Hartkalksteinschotter (HKS) vorgesehen; damit werden in diesem Bereich alle bekannten Bodenbelastungen beseitigt. Auf den Freiflächen kann bei Bedarf ein Massenausgleich mit Boden (LAGA Z1.1) eingebaut werden.

4. Niederschlagswasser
Eine Versickerung des anfallenden Regenwassers nach § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist aufgrund der zur Versickerung nicht geeigneten Bodenverhältnisse ausgeschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser ist daher in die Kanalisation einzuleiten oder als Brauchwasser zu nutzen.

5. Kampfmittelfunde
Der Geltungsbereich liegt in einem Gebiet, für das vereinzelte Bombenabwürfe festgestellt wurden. Werden bei Durchführung von Vorhaben außergewöhnliche Verfärbungen des Erdaushubes oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Herne unter der Rufnummer 02323/18- 2757 oder 02323/16-2295 zu verständigen.

Die Hinweise sind unbedingt zu beachten, weil nur mit einer Sondierung nach Kampfmitteln eine wahrscheinliche Kampfmittelfreiheit des gesamten Vorhabens zu gewährleisten ist."
Die Fortführung der Bauarbeiten kann erst nach Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg, erfolgen.
Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58009 Hagen ist telefonisch unter 02331/69273887 zu kontaktieren.

6. 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 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).

7. Einbau von Recyclingmaterial bzw. industriellen Nebenprodukten:
Der Einbau von Recyclingmaterial bzw. industriellen Nebenprodukten bedarf der wasserechtlichen Erlaubnis nach § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Der Antrag auf Erlaubnis ist mindestens 4 Wochen vor Baubeginn in zweifacher Ausfertigung bei der Stadt Herne, Untere Wasserbehörde, zu beantragen.

IV. Gutachten
Biologische Station Östliches Ruhrgebiet: Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 LIDL Discountmarkt Holsterhauser Straße, Stadtbezirk Eickel, 2015.

GEOBAU GmbH: Stellungnahme zur Altlastensituation, Bochum, September 2014.

GEOBAU GmbH: Gefährdungsabschätzung für das Gelände Holsterhauser Straße 59 in Herne, Bochum, Oktober 2014.

GEOBAU GmbH: Versickerungsuntersuchung auf dem Gelände Holsterhauser Straße 59, Herne, Bochum, November 2014.

GEOBAU GmbH: Stellungnahme zur Altlastensituation und Sanierung im Hinblick auf die geplante Folgenutzung für das Grundstück Holsterhauser Straße 59 in Herne, Bochum, Dezember 2014.

Brilon, Bondzio, Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: Schalltechnische Untersuchung für den Neubau LIDL-Lebensdiscounter an der Holsterhauser Straße in Herne, Bochum, März 2015.

Brilon, Bondzio, Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: Verkehrsuntersuchung Lidl-Markt Herne Holsterhauser Straße 59, Bochum, Juli 2015.

Brilon, Bondzio, Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: VBP 9, LIDL – Holsterhauser Straße in Herne Schalltechnische Untersuchung vom März 2015 – Ergänzende Stellungnahme, November 2015.

Stadt + Handel: Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes an der Holsterhauser Straße in Herne, Dortmund, 2015.

V. RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (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 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 V. S 666/SGV. NRW. 2023, zuletzt geändert § 108a und §108b durch das Gesetzes vom 3. Februar 2015 GV. NRW. S. 208, in Kraft getreten am 11. Februar 2015.

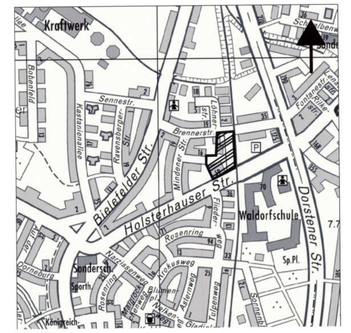
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).

stadt herne

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9

LIDL-Discountmarkt Holsterhauser Straße



Stadtbezirk Eickel
Gemarkung Wanne-Eickel
Flur 41 und 42

Maßstab 1:500

Diese Planurkunde wird durch den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) (Blatt 1 und 2), Planstand vom 9. Dezember 2015, zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 -LIDL - Discountmarkt Holsterhauser Straße- ergänzt.