



I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

<p>1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)</p> <p>SO Sondergebiet »Großflächiger Einzelhandelsbetrieb zur Nahversorgung«</p> <p>0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß</p> <p>GOK_{max} 58,0 m Höhe baulicher Anlagen (Höchstmaß Oberkante) über Normalhöhennull</p>	<p>4. Stellplätze und Nebenanlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)</p> <p>St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen</p> <p>5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>6. Sonstige Festsetzungen</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>Anlage zum aktiven Schallschutz (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) mit Höhenangabe in Metern über NHN</p>	<p>7. Darstellungen der Plangrundlage (ohne Festsetzungscharakter)</p> <p>Gebäude mit Hausnummer</p> <p>Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten</p> <p>Mauer</p> <p>Lichtsignalanlage</p> <p>Verkehrsschild</p> <p>Höhenpunkt mit Höhenangabe in Metern über Normalhöhennull (NHN)</p> <p>Bemaßung</p> <p>unterirdische Hauptversorgungsleitung (Umleitung in Planung)</p> <p>Abgrenzung Stellplätze</p>
<p>2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und 23 BauNVO)</p> <p>a Bauweise, abweichend</p> <p>Baugrenze</p> <p>3. Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Verkehrsfläche</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Einfahrtsbereich</p>		

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/nahversorgungsrelevant/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/Schneidbedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
- Medizinische und orthopädische Geräte (Sanitätsbedarf)
- Parfümerie
- Schuhe, Lederwaren
- Spielwaren
- Sportartikel
- Telekommunikationsartikel
- Uhren/Schmuck
- Unterhaltungselektronik
- Wohnneinrichtungsbedarf(ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente:

- (Schnitt-)Blumen
- Drogerie, Kosmetik
- Nahrungs- und Genussmittel
- Pharmazeutische Artikel, freiverkäuflich
- Zeitung/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 Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebes (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 Verkaufsfäche 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 Verkaufsfäche zu begrenzen.

1.1.2 SO2 - Ergänzender Lebensmittel-Einzelhandelsbetrieb (Backshop)
Zulässig ist ein ergänzender Lebensmittel-Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfäche 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 grenzüberschreitend 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 Ausgleichsmaßnahmen
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, Stammumfang 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 Bundesimmissionsschutzgesetzes
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 Schallsorption gemäß den zusätzlichen technischen Vorschriften und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen (ZTV Lsw06) wie folgt erfüllen:

Schalldämmung - DL_s ≥ 24 dB (B3 nach DIN EN 1793-2)
Schallsorption - DL_a ≥ 8 dB hochabsorbierend

III. HINWEISE

Immissionschutz
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 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 Pflegeschritte 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, Einzelzelle aber auch Veränderungen und Verfabungen 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 Entdeckungssätze 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 Emring
Im nordöstlichem Geltungsbereich befindet sich das verrohrte Gewässer »Graben am Emring«. Es ist planungsrechtlich sicherzustellen, dass das Gewässer bis zum zukünftigen Neubau an anderer Stelle schadlos auf dem Grundstück abfließen kann.

Einhaltbarkeit 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 Geräschmissionen am geplanten LIDL-Markt an der Pöppinghäuser Straße / Ecke Paul-Gerhardt-Straße in Herne. Stand: Bauantrag, Nachtrag »Änderung der Betriebszeiten« vom 24. November 2010, Bergisch Gladbach.

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 Erweiterung 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).

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

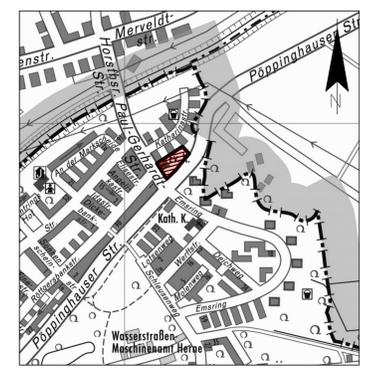
Bauordnung NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der BauO NRW – Änderung des Inhaltsverzeichnis und des § 74 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2013 (GV. NRW. S. 294, in Kraft getreten am 28. Mai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

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung
Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 10
Nahversorgungsmarkt Paul-Gerhardt-Straße



VERFAHRENSVERMERKE

<p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung 1990.</p> <p>Herne, den</p> <p>(Siegel) Städt. Vermessungsdirektor</p>	<p>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Herne, den</p> <p>Fachbereich Umwelt und Stadtplanung Städt. Baudirektor</p> <p>Fachbereich Vermessung und Kataster Städt. Vermessungs-direktor</p> <p>Der Oberbürgermeister i.V. Stadtrat</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.02.2017 aufgefordert sich bis zum 03.03.2017 zu äußern.</p> <p>Herne, den</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.06.2017 aufgefordert, sich bis zum 26.07.2017 zu äußern.</p> <p>Herne, den</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung Sodingen am 08.02.2017 durchgeführt worden.</p> <p>Herne, den</p> <p>(Siegel) Städt. Verwaltungsdirektor</p>	<p>Der Haupt- und Personalausschuss hat am 23.05.2017 die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Herne, den</p> <p>(Siegel) Der Oberbürgermeister</p>	<p>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 ausliegen.</p> <p>Herne, den</p> <p>(Siegel) Der Oberbürgermeister i. A. Lfd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am _____ der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Herne, den</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am _____ Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Herne, den</p> <p>(Siegel) Der Oberbürgermeister i. A. Lfd. Städt. Baudirektor</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--

Stadtbezirk Sodingen
Gemarkung Horsthausen
Flur 3

Blatt 1
Stand: August 2017
Maßstab 1:500

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