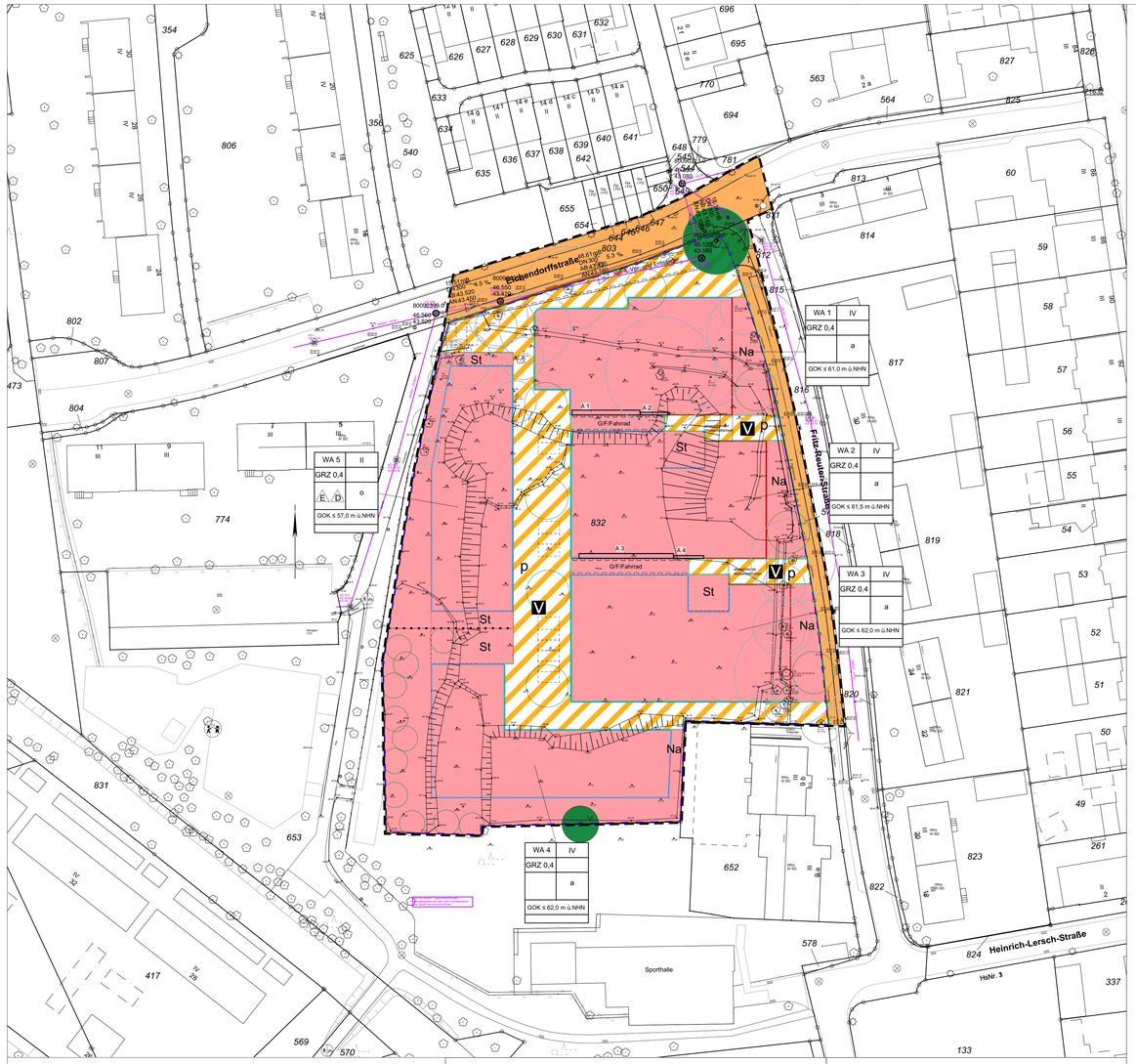

I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

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

WA 1	Allgemeines Wohngebiet, hier z.B. WA 1
0,4	Grundflächenzahl(GRZ)
II	Zahl der Vollgeschosse (maximal)
GOK max. 59.5 m ü. NHN	Höhe baulicher Anlagen (Höchstmaß Oberkante des Daches) über Normalhöhennull

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

D / E	nur Doppel- und Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Baulinie
o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise

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

	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
P	Private Verkehrsfläche
V	Verkehrsberuhigter Bereich

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b und Abs. 6 BauGB)

	Anpflanzen von Bäumen (von der festgesetzten Lage kann im Rahmen der Ausführung geringfügig abgewichen werden)
	Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	zu erhaltender Baum

5. Sonstige Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
G/F/L Ver- und Entsorger	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen
G/F (Fahrrad)	Geh-, und Fahrrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung, der Rettungsverkehre und der Anlieger sowie Geh- und Fahrrecht (Fahrrad) zugunsten der Allgemeinheit
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
ST / NA	Stellplätze / Nebenanlagen

6. Darstellungen ohne normativen Charakter

	Stellplätze innerhalb der privaten Verkehrsfläche (von der Lage kann im Rahmen der Ausführung abgewichen werden)
	Abgrenzung des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

7. Darstellungen der Plangrundlage

15a	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

VERFAHRENSVERMERKE

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 Umwelt und Stadtplanung | Fachbereich Vermessung und Kataster | Der Oberbürgermeister i.V.

Ltd. Städt. Baudirektor | Städt. Vermessungs-direktor | Stadtrat

Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.06.2016 aufgefordert sich bis zum 27.07.2016 zu äußern.

Herne, den

Der Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.12.2016 aufgefordert, sich bis zum 27. 01. 2017 zu äußern.

Herne, den

Der Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 27.10.2016 durchgeführt worden.

Herne, den

(Siegel)

Städt. Verwaltungsdirektor

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 4 BauNVO sowie §§ 16 bis 23 BauNVO

1.1 Allgemein zulässige Nutzungen
In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Ausschluss von Ausnahmen
Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 ausgeschlossen.

1.3 Überschreitungen der zulässigen Grundflächenzahl
Die zulässige GRZ darf in den mit WA 1 bis WA 4 gekennzeichneten allgemeinen Wohngebieten gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO auf eine GRZ von 0,6 überschritten werden.

Die zulässige Grundfläche der mit WA 1 bis WA 4 gekennzeichneten allgemeinen Wohngebiete darf darüber hinaus gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 und 4 BauNVO bis zu einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 überschritten werden durch die Grundflächen von
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.

1.4 Höhenfestsetzungen
Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO entsprechend der Höchstmaße in der Planzeichnung als absolute Höhen über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt. Relevanter Bezugspunkt zur Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen ist die Geländeoberfläche. Als Geländeoberkante wird der höchste Punkt des Gebäudes definiert. Eine geringfügige Überschreitung der im Plan festgesetzten Gebäudehöhen durch untergeordnete Bauteile, wie z. B. technische Anlagen, Aufzugsüberfahrten, Treppenanlagen etc. ist gemäß § 18 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

1.5 Bauweise und Abstandsflächen
Für die Wohngebiete WA 1 bis WA 3 wird gemäß § 9. Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB i.V.m. § 22 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt:
Ausgehend von einer offenen Bauweise beträgt der seitliche Mindestabstand zwischen den Gebäuden 6,00 m, auch wenn landesrechtliche Vorschriften größere Abstände erforderlich machen. Diese abweichende Grenzbebauung gilt in den mit »abweichende Grenzbebauung« gekennzeichneten Bereichen der Baulinien in den WA 1 bis WA 3. Aus Gründen des Brandschutzes und des Nachbarschutzes sind nur auf einer Seite dieser parallel gegenüberstehenden Baulinien Öffnungen in der Fassade (etwa Fensteröffnungen) zulässig.

Garagen und Tiefgaragen dürfen gemäß § 9. Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB i.V.m. § 22 BauNVO abweichend von den landesrechtlichen Regelungen auch innerhalb der Abstandsflächen von Hauptgebäuden errichtet werden.

Für das Wohngebiet WA 4 wird gemäß § 9. Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Für diese abweichende Bauweise gilt, dass eine offene Bebauung mit einer Gebäudelänge über 50 m zulässig ist.

Für das Wohngebiet WA 5 wird gemäß § 9. Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt. Innerhalb des Wohngebietes WA 5 sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.6 Überbaubare Grundstücksflächen
Der Bebauungsplan definiert die überbaubaren Grundstücksflächen durch zeichnerische Festsetzungen von Baulinien und Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO. Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 gelten die festgesetzten Baulinien nur für die untersten drei Vollgeschosse der baulichen Anlagen, darüber liegende, zulässige Gebäudeteile dürfen hinter die Baulinie zurückspringen und gestaffelte Geschosse ausbilden.

1.7 Überschreitung der Baulinie
Zum Zweck der Fassadengliederung kann in den unteren drei zulässigen Vollgeschossen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO ausnahmsweise auf einer Länge von insgesamt bis zu 25 % der zugehörigen Fassadenfläche ein Zurückweichen hinter die Baulinie um bis zu 1,5 m sowie ein Vorspringen vor die Baulinie von 0,25 m zugelassen werden. Ein Vorsprungen vor die Baulinie ist nur innerhalb der festgesetzten Flächen für allgemeine Wohngebiete möglich.

1.8 Überschreitung der Baugrenze
In den mit WA 1 bis WA 3 gekennzeichneten allgemeinen Wohngebiete können untergeordnete Bauteile wie Vordächer, Lüftungsgeräte, Verschattungselemente oder Rettungstreppenanlagen außerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, sofern sie im baulichen Zusammenhang mit einem Hauptgebäude errichtet werden. Ein Vorspringen vor die Baugrenze ist auch über die mit G/F/Fahrrad gekennzeichneten Bereiche sowie die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zulässig soweit die untergeordneten Bauteile nicht mehr als 2,0 m von der Fassade vorspringen und eine Lichte Höhe von mindestens 4,0 m freigehalten wird. Balkone dürfen hier nicht errichtet werden.

In dem mit WA 4 gekennzeichneten allgemeinen Wohngebiet können untergeordnete Bauteile wie Vordächer, Balkone, Lüftungsgeräte, Verschattungselemente oder Rettungstreppenanlagenaußerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, sofern sie im baulichen Zusammenhang mit einem Hauptgebäude errichtet werden. Ein Vorspringen vor die Baugrenze ist auch über die festgesetzten privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zulässig, soweit die untergeordneten Bauteile nicht mehr als 2,0 m von der Fassade vorspringen und eine Lichte Höhe von mindestens 4,0 m freigehalten wird.

Innerhalb des mit WA 5 gekennzeichneten allgemeinen Wohngebietes ist eine Überschreitung der rückwärtigen, von der jeweiligen Erschließungsfläche abgewandten Baugrenzen in einer Tiefe von maximal 3,0 m ausnahmsweise zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften oder andere Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.

1.9 Zulässigkeit von Nebenanlagen
Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO sind gemäß § 23 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den mit »Na« und in den mit »St« gekennzeichneten Flächen zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, solange sie genehmigungsfreie Anlagen bis zu einem Gesamtvolumen von 30 cbm Rauminhalt im Sinne des § 65 Abs. 1 Nr.1 BauO NRW sind. Innerhalb eines Streifens von 5,0 m entlang der westlichen sowie der südlichen Plangebietsgrenze sind auch diese genehmigungsfreien Anlagen im Sinne des § 65 Abs. 1 Nr.1 BauO NRW nicht zulässig.

2. Stellplätze und Garagen / Flächen für Nebenanlagen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

2.1 Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Carports
Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen sowie deren Zufahrten im Sinne von § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den mit »St« gekennzeichneten Flächen zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

Carports sind wie Garagen zu behandeln.

In den mit WA 1 bis WA 4 gekennzeichenten allgemeinen Wohngebieten sind Gemeinschafts- und Tiefgaragen im Keller- und Erdgeschoss der Gebäude innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig.

3. Geh- Fahr und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

3.1 Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen
Die mit G/F (Fahrrad) gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung, der Rettungsverkehre sowie der Anlieger und mit einem Geh- und Fahrrecht (Fahrrad) zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

3.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
Die mit G/F/L Ver- und Entsorger gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten.

Der Rat der Stadt hat am der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), Blätter 1 bis 3 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Herne, den

Der Oberbürgermeister

Bearbeitung durch:

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

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Herne, den

(Siegel)

Der Oberbürgermeister
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Haupt- und Personalausschuss hat am 22.11.2016 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 dem Vorhaben und Erschließungsplan (VEP), Blätter 1 bis 3 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.12.2016 bis einschließlich 27.01.2017 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am 9.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Herne, den

(Siegel)

Der Oberbürgermeister
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
(Fortsetzung)

4. Ver- und Entsorgung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 und 14 BauGB)

4.1 Führung von Ver- und Entsorgungskabeln
Ver- und Entsorgungskabel sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB unterirdisch zu führen.

4.2 Ableitung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 i.V.m. § 51a § 44 LWG NRW)

Die Bodenverhältnisse lassen eine Versickerung anfallender Regenwassermengen vor Ort im Sinne des § 51a § 44 LWG NRW i.V.m. § 55 Wasserhaushaltsgesetz nicht zu. Das Baugebiet soll daher anfallende Schmutz- und Regenwassermengen im Trennsystem sammeln und in den vorhandenen Kanal in der Fritz-Reuter-Straße entwässern. Die Entwässerung der Regenwassermengen erfolgt gedrosselt.

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

5.1 Erhalt von Bäumen
Die im Plangebiet als »Erhaltung von Bäumen« gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

5.2 Maßnahmen zur Anpflanzung von Hecken
Die mit A1 und A3 gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind flächig mit bodendeckenden Pflanzungen aus Stauden und Gräsern zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Die mit A2 und A4 gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit mindestens 1,7 m hohen Hecken aus immergrünen Gehölzen der Arten Portugiesische Loorbeerkirsche (Prunus lusitanica) oder Liguster (Ligustrum vulgare) zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

5.3 Ersatzanpflanzung von Bäumen
Bei der Entfernung von nicht zur Erhaltung festgesetzten Bäumen ist die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Herne anzuwenden.

Auf den im Plangebiet als »Anpflanzen von Bäumen« gekennzeichneten Flächen sind insgesamt 20 heimische Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm und in einer Baumscheibe von mindestens 10 qm Größe anzupflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Von der Lage der Bäume kann im Rahmen der Umsetzung geringfügig abgewichen werden. Baumscheiben innerhalb der privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich sind mit einem Überfahr- und Befahrtschutz einzufassen.

5.4 Hecke entlang der südlichen und westlichen Flurstücksgrenze
Entlang der südlichen und westlichen Flurstücksgrenze sind innerhalb der WA 4 und WA 5 mindestens einreihige Schnitthecken aus heimischen Gehölzen der Arten Hainbuche (Carpinus betulus) oder Liguster (Ligustrum vulgare) zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. In Zusammenhang mit diesen Hecken ist die Errichtung von maximal 2,0 m hohen Zäunen zulässig. Die Zäune sind einzugrünen. Die Bepflanzung darf von Bäumen sowie neuen Fuß- und Radwegen durchbrochen werden, nicht jedoch durch bauliche Anlagen oder Nebenanlagen.

Örtliche Bauvorschriften
(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 86 BauO NRW)

1.1 Materialien und Farben von Fassaden
Die Hauptfassaden sind als helle Putzfassaden mit einer Farbgebung aus den RAL-Farbgruppen »Gelb und Beige« sowie »Weiß und Schwarz« oder Mischfarben aus diesen Spektren auszuführen. Glänzende Materialien sind ausgeschlossen.

Untergeordnete Fassadenteile können bis zu 25 % auch als sandfarbendes Flachverblendwerk aus den RAL-Farbgruppen »Gelb und Beige« sowie »Braun« oder Mischfarben aus diesen Spektren ausgeführt werden.

Von diesen Festsetzungen ausgenommen sind Fenster und Türen. Fensterprofile sind in einem dunklen Braungraunen aus den RAL-Farbgruppen »Grau«, »Braun« sowie »Weiß und Schwarz« auszuführen. Geländer und Attikabereiche sind den Farben der Fensterprofile anzupassen.

1.2 Materialien und Farben im privaten Straßenraum
Plätze innerhalb der privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich (Flächen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt) sind in einer wassergebundenen Decke auszuführen.

Fuß- und Radwege innerhalb der privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (Flächen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt) sind in eingefärbtem bzw. gestreutem Asphalt in Kombination mit hell gehaltenen Pflastersteinen im Wechsel mit dunklen Akzentflächen auszuführen.

Die zulässigen Farben der Wege- und Straßenflächen werden wie folgt näher geregelt:
Zulässig sind Farben aus den RAL-Farbgruppen »Gelb und Beige«, »Grau« sowie »Weiß und Schwarz«.

1.3 Dächer
Dächer sind als Flachdächer mit einer maximalen Dachneigung von 10% auszuführen.

Dachflächen sind zu begrünen und können zusätzlich mit Solaranlagen ausgestattet werden. Davon ausgenommen sind Bereiche, die technisch nicht für Gründächer geeignet sind sowie zurückspringende Dachflächen, die als Dachterrassen genutzt werden sollen. Näheres regelt der Vorhaben- und Erschließungsplan.

1.4 Tiefgaragen, Garagen und sonstige Nebenanlagen
Tiefgaragen, Garagen und sonstige Nebenanlagen sollen in der Farbe, Materialität und der Gestaltung der Hauptfassade des jeweils zugeordneten Hauptgebäudes ausgeführt werden. Carports dürfen davon abweichen, wenn sie in offener Holzkonstruktion errichtet werden.

Dächer von Garagen und Nebenanlagen sind als Flachdächer mit einer maximalen Dachneigung von 10% auszuführen. Die Dächer der Tiefgaragen sind zu begrünen. Näheres regelt der Vorhaben- und Erschließungsplan.

III. HINWEISE

1. Bergbau
Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld »Königsgrube 2« und über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld »Magdeburg«. Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld »Pluto Gas«. Eigentümerin des Bergwerksfeldes »Königsgrube 2« ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Eigentümerin des Bergwerksfeldes »Magdeburg« ist die Krupp Hoesch Stahl GmbH, ThyssenKrupp Allee 1 in 45143 Essen. Inhaberin der Bewilligung »Pluto Gas« ist die Minegas GmbH.

Nach den derzeit vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist nichts bekannt.

Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist für das Bergwerksfeld »Magdeburg« eine Sicherungsanfrage an die zuständige Bergwerkseigentümerin zu stellen.

2. Artenschutz
Bei notwendigen Rodungsarbeiten, auch von Sträuchern und Brombeerhecken, sollte der Zeitraum außerhalb der Brutzeit (vom 1. März bis 30. September), eingehalten werden, um vermeidbare Tötungen v.a. von brütenden Singvögeln und ihres Nachwuchses, mit Konflikten mit dem Tötungsverbot des § 44 Abs.1 Nr. 1, sicher ausschließen zu können. Dies entspricht der Vorgabe des Naturschutzrechtes (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).

Falls das Vorhaben nach der Genehmigung nicht zeitnah realisiert werden sollte, werden Schutzmaßnahmen gegen eine mögliche Kolonisierung durch die Kreuzkröte, und ggf. andere Amphibienarten, angeraten. Dazu wäre das Gelände mit einem üblichen Amphibien-Schutzzaun, wie er beispielsweise für die Krötenwanderungen an Straßen verwendet wird, einzuzäunen. Der niedrige Schutzzaun kann ggf. mit dem üblichen Bauzaun (zur Verkehrssicherung gegen unbefugtes Betreten) verbunden werden.

Alternativ kann das Gebiet ggf. auch vor dem Vollzug des Vorhabens nochmals zeitnah auf ein mögliches Vorkommen der Kreuzkröte geprüft werden. Diese Prüfung wäre dann unabhängig von dem vorliegenden Gutachten erforderlich, die Verträglichkeit der Planung gäbe hier keinen Hinweis auf die Verträglichkeit des Vollzugs (keine "Abschichtung").

Falls das Vorhaben nicht binnen fünf Jahren realisiert werden sollte, ist eine neue Artenschutzprüfung ggf. in jedem Falle erforderlich.

Bei Beachtung dieser Bedingungen ist das Vorhaben als verträglich mit den Belangen des gesetzlichen Artenschutzes einzuschätzen.

3. Ver- und Entsorgung
Für den rechtzeitigen Ausbau der Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Maßnahmen der Ver- und Entsorgungsträger untereinander ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Baumaßnahme im Planbereich so früh wie möglich den entsprechend betroffenen Ver- und Entsorgungsunternehmen angezeigt wird.

4. Bäume
Für die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes gilt die »Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Herne« - Baumschutzsatzung - in der zuletzt gültigen Fassung.

Gemäß § 14 Abs. 4 Landesbauordnung (BauO NRW) müssen zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen vor und während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen i.V.m. der DIN 18920, RAS LP 4 unt ZTV Baumpflege vorsorglich und nachhaltig geschützt sowie ausreichend bewässert werden. Dies ist durch die Bauleitung sicherzustellen. Geschützte Bäume dürfen durch Bauarbeiten, Ablagerung von Baumaterialien oder Baustellenverker im Kronen-, Stamm und Wurzelbereich nicht beschädigt werden. Die Bauleitung hat sicherzustellen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen und Pflanzbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen) und den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LP 4) vorzunehmen sind. Darüber hinaus dürfen im Bereich der Wurzelbereiche der geschützten Bäume keine Bodenauffüllungen vorgenommen werden. Der Hinweis gilt auch für Bäume, die außerhalb des Plangebietes liegen und deren Wurzel- und Kronenbereiche in das Plangebietz hineinragen.

5. Kampfmittel
Die ausgehobene Baugrube bzw. die für die Bebauung vorgesehene Fläche ist vor der Fortführung aller weiteren Arbeiten durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg systematisch nach Kampfmitteln absuchen zu lassen. Zur Koordinierung dieser Sucharbeit sowie Ihrer Bauarbeiten ist es empfehlenswert, dem Fachbereich Öffentliche Ordnung den Fertigstellungstermin der Baugrube etwa 3 bis 4 Arbeitstage vorher unter der Rufnummer 02323/16-2757 oder 02323/16-2295 mitzuteilen.

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.

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 02323/16-2757 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.

III. HINWEISE
(Fortsetzung)

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 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).

7. Boden und Gründungsverhältnisse
Im Untergrund der ehemaligen Ziegeleigrube wurden mit PAK belastetes Material bis ca. 6,0 m Tiefe unter Geländeoberkante vorgefunden. Im Rahmen der Altlastensanierung des Grundstückes erfolgte in diesem Bereich ein Bodenaustausch mit unbelastetem Material der Zuordnungswerte Z0 der LAGA, das auch die Vorsorgewerte der BBodSchV einhält und zwar in einer Mächtigkeit von 1,0 m. Zur Kennzeichnung wurde in 1,0 m Tiefe unter der neu modellierten Geländeoberfläche ein wasserdurchlässiges, nicht stauendes Geotextil eingebracht, das anzeigt, dass unterhalb belastetes Material ansteht. Bodenaushub aus dem Bereich unterhalb des Geotextils ist zu entsorgen und darf nicht wieder eingebracht werden. Des Weiteren ist das Geotextil bei Eingriffen in den Boden zu erhalten und ggf. zu ersetzen, um weiterhin als Trennschicht zwischen dekontaminiertem und möglicherweise schadstoffbelastetem Boden zu fungieren.

Die Erd- und Gründungsarbeiten sind durch einen Sachverständigen für Geotechnik gutachterlich zu begleiten. Die Einhaltung der einschlägigen DIN Normen während der Bauausführung sind dabei zu überwachen.

8. Angrenzende Kompensationsflächen
Südlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich zwei Kompensationsmaßnahmen (Wiese und Strauchpflanzung), die durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden dürfen. Gemäß § 14 Abs. 4 Landesbauordnung (BauO NRW) müssen daher zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen vor und während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen i. V. m. der DIN 18 920 vorsorglich und nachhaltig geschützt sowie ausreichend bewässert werden. Dies ist durch die Bauleitung sicherzustellen. Geschützte Bäume dürfen durch Bauarbeiten, Ablagerung von Baumaterialien oder Baustellenverkehr im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich nicht beschädigt werden. Die Bauleitung hat sicherzustellen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen) und den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LG 4) vorzunehmen sind.

IV. Gutachten

Biologische Station östliches Ruhrgebiet: Artenschutzprüfung für geplante Baumfällungen an der Fritz-Reuter-Straße 11 Herne, Teil 2. Herne, Juni 2016.

Biologische Station östliches Ruhrgebiet: Artenschutzprüfung für das Gelände des „Albert-Schweitzer-Carrés" an der Fritz-Reuter-Straße 11 Herne. Herne, August 2016.

geotec ALBRECHT Ingenieurgesellschaft GbR: Geotechnischer Bericht über die Baugrundverhältnisss im Bereich des Bauvorhabens Errichtung des Wohn-Quartiers Albert-Schweitzer-Carré Fritz-Reuter-Straße in Herne. Herne, 1. Mai 2016.

V. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 101 V v. 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474): zuletzt geändert durch Art. 19 G v. 13. September 2016 (BGBl. I S. 2258).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) vom 01. März 2000 (GV. NW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV.NRW S. 249).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S.666/SGV.NW.2023), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S.496): zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 12 G v. 24.5.2016 (BGBl. I S. 1217): zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - Landeswassergesetz (LWG NRW) vom 25. Juni 1995 (GV. NW. 1995 S. 926), neu gefasst dur