

Planzeichenerklärung

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA 1	Allgemeines Wohngebiet mit Baugleitensnummer (§ 4 BauNVO)	SO	Sondergebiet, Lebensmittelmarkt (§11 Abs. 2 BauNVO)
-------------	-----------------------------------------------------------	-----------	-----------------------------------------------------

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4	Grundflächenzahl (§19 BauNVO)	0,8	Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
II	Anzahl der höchstzulässigen Vollgeschosse	max. Grundfl.	Höchstzulässige Grundfläche

Bauweise, Baugrenzen, sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

	nur Doppelhäuser		Baugrenze
--	------------------	--	-----------

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)		Zweckbestimmung Verkehrsberühigter Bereich
	Straßenbegrenzungslinie		

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1Nr. 12 BauGB)

	Blockheizkraftwerk / Trafostation
--	-----------------------------------

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

	Schallschutzwand	LPB II	Bestimmung des Lärmpegelbereichs (z.B. II)
	Umgrenzung der Lärmpegelbereiche		

Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (§9 Abs. 1a BauGB)

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
--	---------------------------------------------------------------------------------------------

Sonstige Planzeichen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
SD	nur Satteldächer		Stellplätze, Garagen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs		

II. KENNZEICHNUNGEN

	Verlauf der bestehenden Gasfermleitung L05001 mit Schutzstreifen		Fläche, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
--	------------------------------------------------------------------	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------

III. BESTANDSANGABEN UND KARTEN-SIGNATUREN

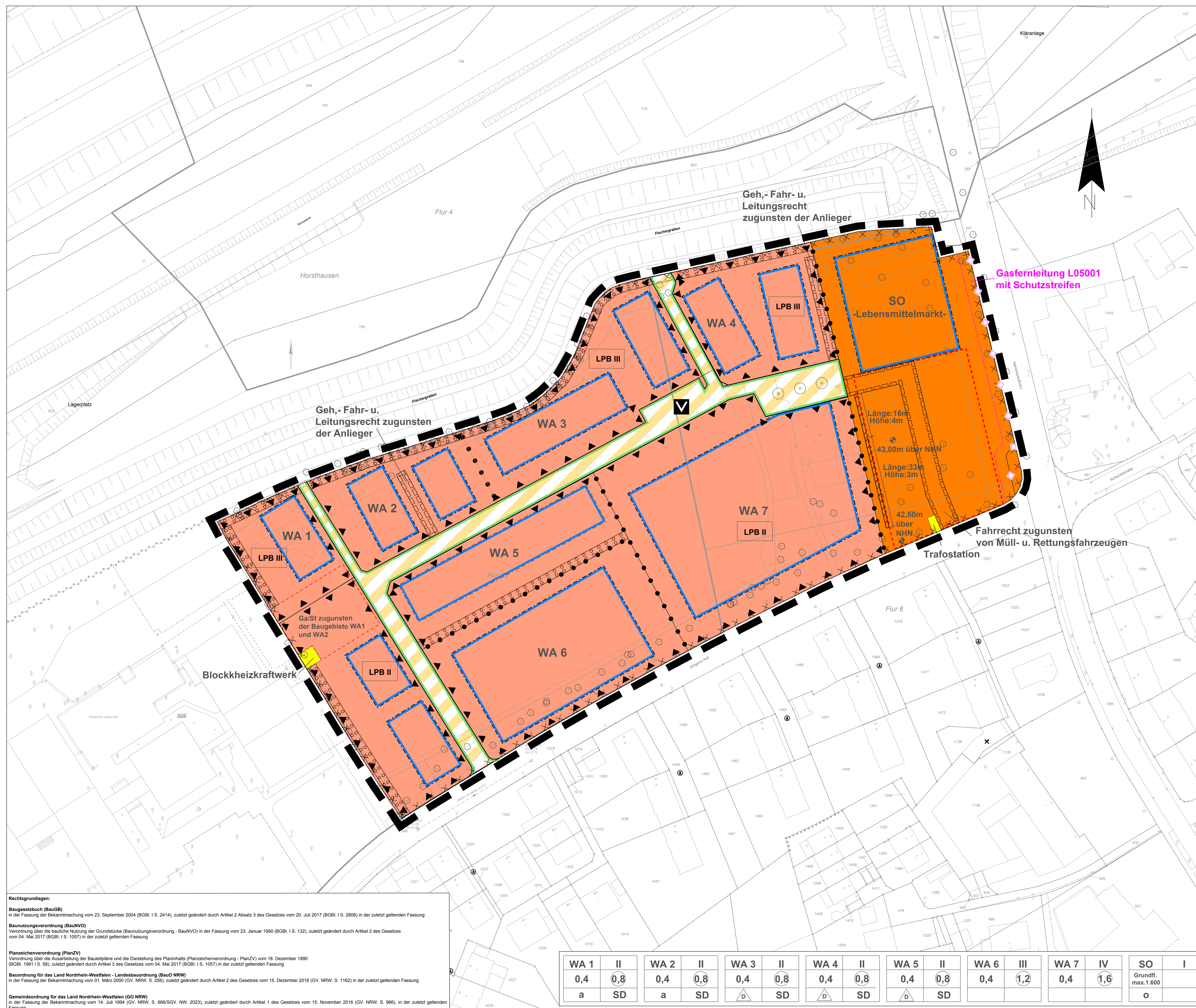
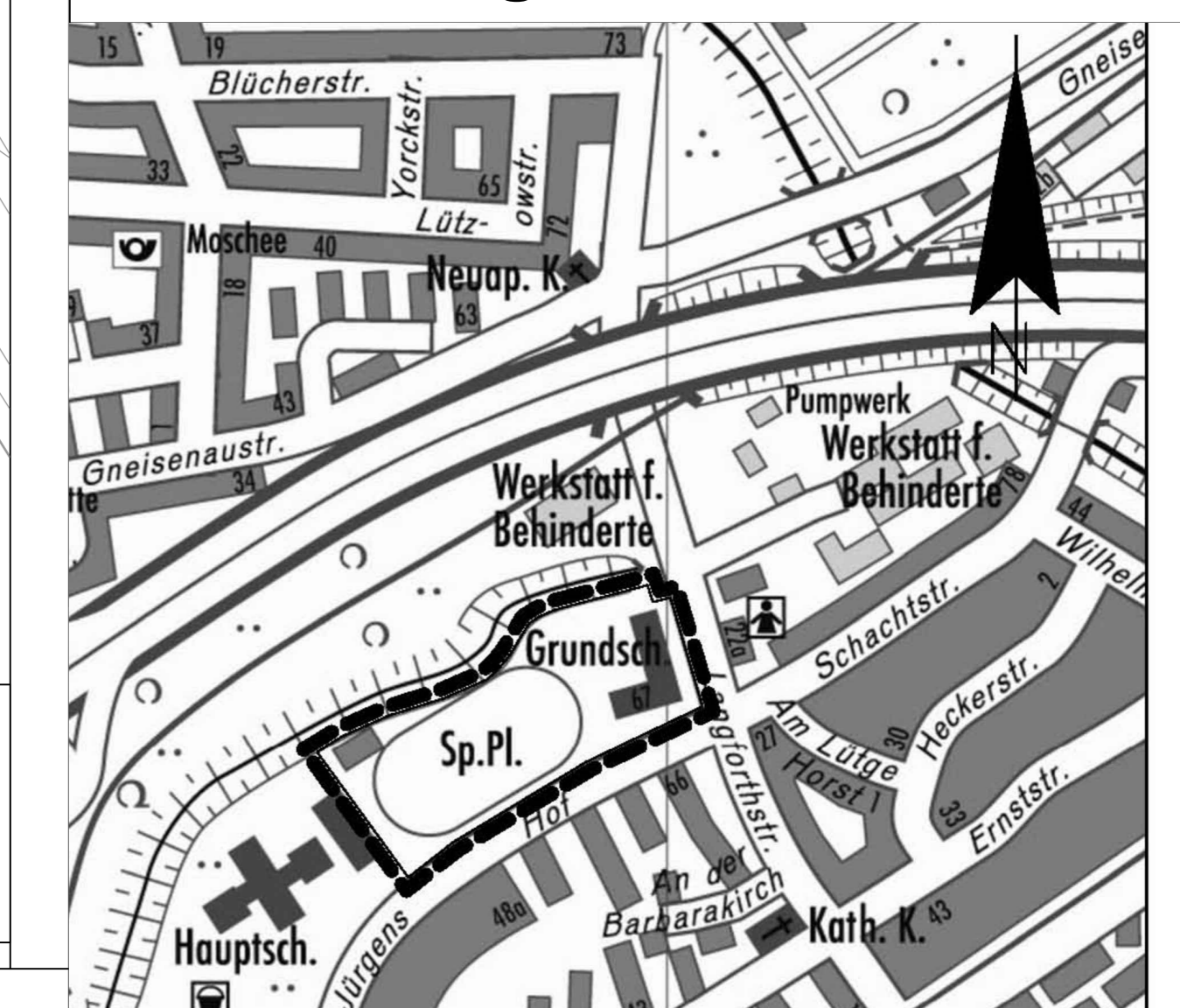
	Bestandsbaum laut Kataster		Vorgeschlagener Baumplanstandort
--	----------------------------	--	----------------------------------

Plan zum Satzungsbeschluss

Fachbereich 51	Abteilung 51/2	Sachbearbeiter	Gefertigt:
		Lökenhoff	05.02.2018
Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte			Maßstab
gefertigt durch: Schmüling			1:500



Fachbereich Umwelt und Stadtplanung
Bebauungsplan Nr. 252
Jürgens Hof



WA 1	II	WA 2	II	WA 3	II	WA 4	II	WA 5	II	WA 6	III	WA 7	IV	SO	I
0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	1,2	0,4	1,6	Grundfl. max. 1.600	o
a	SD	a	SD	d	SD	d	SD	d	SD						

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB)
 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) in der zuletzt geltenden Fassung
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) in der zuletzt geltenden Fassung
Planzeichenerverordnung (PlanZV)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) in der zuletzt geltenden Fassung
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162) in der zuletzt geltenden Fassung
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), in der zuletzt geltenden Fassung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung 1990.	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Herne, den	Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beurteilung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.11.2017 und zur Beilegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 00.00.0000 zugesandt.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am 00.02.2017 durchgeführt worden.	Der Haupt- und Personalausschuss hat am 07.11.2017 die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2017 bis 20.01.2018 öffentlich ausgestellt.	Der Rat der Stadt hat am 00.00.0000 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Sitzung beschlossen.	Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 00.00.0000 Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, den	Fachbereich Umwelt und Stadtplanung	Fachbereich Vermessung und Kataster	Der Oberbürgermeister i.V.	Herne, den	Herne, den	Herne, den	Herne, den
(Siegel)	Ltd. Städt. Baudirektor	Städt. Vermessungsleiter	Stadtrat	Der Oberbürgermeister	Städt. Verwaltungsdirektor	Der Oberbürgermeister	Ltd. Städt. Baudirektor
Städt. Vermessungsleiter	Ltd. Städt. Baudirektor	Städt. Vermessungsleiter	Stadtrat	Der Oberbürgermeister	Städt. Verwaltungsdirektor	Der Oberbürgermeister	Ltd. Städt. Baudirektor

Inkrafttreten
 Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 00.00.0000 Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
 (Siegel)
 Herne, den
 Der Oberbürgermeister i.V.
 Lt. Städt. Baudirektor

Stadtbezirk Herne
Gemarkung Horsthausen
Flur 12
 Blatt 1 von 2

TEXTTEIL

I. FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2 Sondergebiet (SO) -Lebensmittellmarkt-

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Lebensmittelmarktes.

Zulässig sind ein Lebensmittelmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von **max. 799 m²** und ein Café mit einer Nutzfläche von 95m² sowie die für den Betrieb des Lebensmittelmarktes und des Cafés erforderlichen Nebeneinrichtungen (z. B. Sozialräume, Lagerflächen, Büroflächen, etc.).

Als Hauptsortimente des Lebensmittelmarktes dürfen zentren- und nahversorgungsrelevante sowie nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß nachfolgender Hermer Liste angeboten werden.

Als Nebensortimente hierzu dürfen auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente gemäß nachfolgender Hermer Liste angeboten werden.

Sortimente gemäß Hermer Liste

Gemäß Masterplan Einzelhandel 2012 für die Stadt Herne und der darin enthaltenen „Hermer Liste“ gelten folgende Sortimente als zentrenrelevant / nahversorgungsrelevant / nicht zentrenrelevant:

Zentrenrelevante Sortimente

- Augenoptik
- Bekleidung (ohne Sportbekleidung)
- Bettenwaren
- Briefmarken / Münzen
- Bücher
- Computer (PC-Hardware und -Software)
- Elektrokleingeräte
- Foto- und optische Erzeugnisse
- Glas / Porzellan / Keramik
- Haus- / Bett- / Tischware
- Hausrat
- Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/ Sonnenschutz)
- Kurzwaren / Schneiderbedarf / Handarbeiten sowie Meterbedarf 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
- Wohnrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder / Poster / Bilderrahmen / Kunstgegenstände

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente

- (Schmitt-) Blumen
- Drogenne, Kosmetik
- Nahrungs- und Genussmittel
- Pharmazeutische Artikel, freiverkäuflich
- Zeitungsn / Zeitschriften

Nicht zentrenrelevante Sortimente

- Antiquitäten
- Baumarktsortiment im engeren Sinne
- Boote und Zubehör
- Campingartikel
- Elektrogroßgeräte
- Fahrräder und Zubehör
- Gartenartikel und Gartenmöbel
- Kfz-Zubehör
- Leuchten / Lampen
- Matratzen
- Möbel
- Motorräder und Zubehör
- Pflanzen / Sämler
- Teppiche (ohne Teppichböden)
- Waffen / Jagdbedarf / Angeln
- Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere
- Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In den Baugebieten WA1 und WA2 gilt die „Abweichende Bauweise“. Die Gebäude sind innerhalb der jeweiligen überbaubaren Grundstücksfläche geschlossen in Form von „Reihenhäusern“ zu errichten.

In den Baugebieten WA 3, WA 4 und WA 5 gilt die „Offene Bauweise“. Die Gebäude sind ausschließlich als „Doppelhäuser zu errichten.

In den Baugebieten WA 6 und WA 7 gilt die „Abweichende Bauweise“. Die Gebäude sind als offene Bebauung mit einer Gebäudelänge von mehr als 50 m zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen und Anlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und der Fläche für Versorgungsanlagen zulässig.

Nebenanlagen und Anlagen gemäß § 14 BauNVO dürfen ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, sofern es sich um genehmigungsfreie Anlagen mit einem Bauvolumen von maximal 30 m³ Rauminhalt im Sinne des § 65 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW handelt.

4. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1a BauGB)

4.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind 3-reihige Hecken aus heimischen Sträuchern (Str. 3-4 Tr., h: 125-150 cm, Pflanzraster 1x1 m) anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Hecke zwischen den Baugebieten WA 5 und WA 6 ist mit einem Ziergehölzanteil von 40 % zu versehen.

4.2 Sonstige Ausgleichsmaßnahmen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugebiete WA 1-WA 5 sind dauerhaft mit einer Mischung aus Sträuchern, Hecken, Bodendeckern, Stauden und Rasen zu begrünen.

Innerhalb der „Öffentlichen Verkehrsfläche“ sind insgesamt 9 heimische Laubbäume (Stammumfang mind. 20-25 cm) anzupflanzen. Garagen sind mit einer Dachbegrünung (Aufbaustärke: mind. 8 cm) zu versehen, die dauerhaft zu pflegen und zu erhalten ist. Die Garagenzufahrten sind mit versickerungsfähigem Belag (z. B. versickerungsfähiges Pflaster) auszubauen.

5. Flächen und Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Maßnahmen zum Schutz vor Lärmimmissionen der Bundesautobahn A 42

Gemäß der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung der auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Lärmimmissionen durch die Bundesautobahn A 42 ergeben sich im Plangebiet die Lärmpegelbereiche II und III, die in der Planzeichnung festgesetzt sind. In diesen Bereichen gilt, dass zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen von Außenbauteilen einschließlich der Fenster folgende bewertete Schalldämm-Maße R_{w,res} nach Tabelle 8 der DIN 4109 einzuhalten sind:

Lärmpegelbereich (LPB)	Maßgeblicher Außenpegel (dB(A))	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs-räume, Unterrichts-räume u. ä.	Büroräume u. ä.
II	56-60	R _{w,res} * dB	R _{w,res} * dB
III	61-65	35	30

* R_{w,res} = bewertetes Bau-Schalldämm-Maß (DIN 4109, Beiblatt 1, Abschnitt 11) des gesamten Außenbauteils (Wand + Fenster + Rolllädenkasten und dergleichen). Die Werte gelten auch für Dachflächen, sofern sie Aufenthaltsräume nach außen abschließen.

Die baulichen Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm sind nur dann voll wirksam, wenn die Fenster und Türen bei der Lärmeinwirkung geschlossen bleiben. Ein ausreichender Luftwechsel kann während der Tageszeit über die sogenannte „Stoßlüftung“ oder „indirekte Belüftung“ über Nachbarräume sichergestellt werden. Da diese Lüftungsarten während der Nachtzeit nicht praktikabel sind, sind in Schlafräumen und Kinderzimmern schalldämmte fensterunabhängige Lüftungselemente vorzusehen.

5.2 Maßnahmen zum Schutz vor Lärmimmissionen des Lebensmarktes

Die in der Planzeichnung festgesetzten Lärmschutzwände mit einer Höhe von mindestens 4,0 m über Gelände (= 47,00 m über NNH) und 16 m Gesamtlänge sowie daran unmittelbar anschließend einer Höhe von 3,0 m über Gelände (= 45,50 m über NNH) und einer Gesamtlänge von rund 33 m müssen gemäß Nr. 7.4 der DIN ISO 9613-2 über eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg/m² verfügen und eine geschlossene Oberfläche ohne Risse, Lücken oder sonstige Öffnungen aufweisen.

Warenanlieferungen per LKW dürfen ausschließlich im Tageszeitraum zwischen 6.00 und 22.00 Uhr stattfinden. Im Nachtzeitraum (22.00 - 6.00 Uhr) sind Warenanlieferungen ausschließlich per PKW bzw. Kleintransporter (zulässiges Gesamtgewicht ≤ 2,8 t) zulässig.

Die Öffnungszeiten sind so einzurichten, dass nächtliche PKW-Begegnungen von Kunden und Mitarbeitern sicher ausgeschlossen werden können.

Darüber hinaus ist die Parkplatznutzungsdauer durch Kunden des Netto-Marktes auf einen Zeitraum von 15 Stunden innerhalb des Tageszeitraums (6.00 und 22.00 Uhr) zu beschränken, wovon maximal 120 Minuten auf die Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (werktags 6.00 - 7.00 Uhr und 20.00 - 22.00 Uhr) entfallen dürfen.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 24 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

6.1 Aneinander gebaute Gebäude und bauliche Anlagen

Aneinander gebaute Gebäude und bauliche Anlagen sind in einheitlicher Bauform, Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper sowie in gleichem Material und gleicher Farbgebung auszuführen.

6.2 Vorgärten

In den Vorgartenbereichen (die Flächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den ihnen zugewandten Baugrenzen) der Baugebiete WA 1 - WA 5 sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nur zulässig, sofern es sich um genehmigungsfreie bauliche Anlagen mit einem Bauvolumen von maximal 30 m³ Rauminhalt gemäß § 65 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW handelt.

In den Vorgartenbereichen sind Einfriedungen nur in Form von laubtragenden Schnitthecken bis zu einer Höhe von maximal 1,30 m zulässig.

Die Gestaltung der Vorgärten mit Kies- und Schottererschüttflächen ist nicht zulässig. Sie sind mit Rasen und Sträuchern gärtnerisch anzulegen.

II. KENNZEICHNUNGEN

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen kontaminierte Böden vor. Das Plangebiet ist deshalb entsprechend gekennzeichnet.

Auf der Grundlage der vorliegenden gutachterlichen Bodenuntersuchungen ist ein Sanierungsplan zu erstellen und der Stadt Herne zur Genehmigung vorzulegen. Durch den Sanierungsplan ist sicherzustellen, dass in Freiflächen sauberer Boden in einer Mächtigkeit von mindestens 0,60 m vorhanden ist. Bewertungsgrundlage sind die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für den Gefährdungsgrad Boden / Mensch im Feststoff. Sofern Boden innerhalb des Bebauungsplangebietes umgelagert und wiedereingebaut werden soll, ist der Sanierungsplan für diese Bereiche als verbindlich zu erklären. Durch entsprechende Hinweise und Auflagen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren wird dann sichergestellt, dass im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hergestellt werden.

III. HINWEISE

1. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans / Waldausgleich

Auf der städtischen Fläche entlang der nördlichen Plangebietsgrenze parallel zur festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine zweireihige Feld- bzw. Wallhecke mit einer Breite von 2,0 m anzulegen und langfristig zu erhalten. Ergänzend hierzu sind in die Pflanzung mind. 5 großkronige und 8 klein- bis mittelgroßkronige Laubbäume (Hochstämme, Stammumfang 16-18 cm, Pflanzraster 1x1 m) zu integrieren.

Auf den städtischen Grundstücken Gemarkung Börmig Flur 4 Flurstück 206 (tlw.) in einer Größe von ca. 1.500 m² und Gemarkung Herne Flur 20 Flurstück 288 (tlw.) in einer Größe von ca. 1.800 m² erfolgt der erforderliche Waldausgleich.

2. Artenschutz

Für ein Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen keine konkreten Hinweise vor. Damit ein möglicher Konflikt mit dem Tötungsverbot auch der nicht planungsrelevanten Arten ausgeschlossen wird, sind der Abruch von Gebäuden und das Fällen von Bäumen nur außerhalb der Brutzeiten der Vögel bzw. außerhalb der Sommerquartierzeiten der Fledermäuse zulässig.

3. Niederschlagswasser

Das im Plangebiet auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz ortsnah zu versickern, zu versickern oder direkt bzw. über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in das nördlich an das Plangebiet angrenzende Gewässer „Fischergraben“ einzuleiten. Die jeweils notwendige wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde der Stadtverwaltung Herne vor Baubeginn zu beantragen.

4. Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Friedrich der Große“ im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Shamrocking 1 in 44623 Herne. Im Plangebiet ist vor Jahrzehnten Steinkohle im Tiefbau (> 100 m Tiefe) abgebaut worden. Beim Abbau von Steinkohle im Tiefbau sind nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen spätestens nach 5 Jahren abgeklungen. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Zudem liegt das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld „Her-Fried“. Die Bewilligung gewährt das zeitlich begrenzte Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen (Grubengas). Rechtsinhaber der Bewilligung ist die Stadtwerke Herne AG, Grenzweg 18 in 44623 Herne. Mit bergbaulichen Einwirkungen (Bodenbewegungen) aus dieser Bergbauberechtigug ist nicht zu rechnen.

5. Ver- und Entsorgung

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

Die Durchleittungs-, Benutzungs- und Unterhaltungsrechte für die gemeinschaftlich genutzte, private Entwässerungsanlage sind dringend zu sichern.

6. Bestehende Gasferlleitung der Thyssengas GmbH

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans verläuft die in der Planzeichnung gekennzeichnete Gasferlleitung der Thyssengas GmbH. Die Gasferlleitung liegt innerhalb eines gesicherten Schutzstreifens von 8,0 m Breite (4,0 m links und rechts der Leitungsachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind. Bei baulichen Maßnahmen ist zu gewährleisten, dass keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Gasleitungen beeinträchtigen oder gefährden.

Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasferlleitung vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefahrungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.

Nachfolgende Sicherungsmaßnahmen sind im Voraus zu berücksichtigen

1. Auskofferungs- und Verdichtungsarbeiten dürfen nur dann maschinell erfolgen, wenn über der Leitung ein Erdspalter von 0,5 m gewährt ist und Verdichtungsgeräte, deren Erregerkraft pro Aufstandsfläche den Wert von 8,5 N/cm² nicht überschreiten, eingesetzt werden. Die Überdeckung unserer Gasferlleitungen ist frühzeitig vor Beginn jeglicher Tätigkeiten zu überprüfen.

2. Bei Näherungen im Horizontalabstand unter 1,0 m und im Vertikalabstand unter 0,5 m zu unseren Anlagen dürfen Erdarbeiten nur von Hand ausgeführt werden.

3. Beim Verlegen von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainagen in offener Bauweise sind die lichten Abstände unter Berücksichtigung der Leitungsdurchmesser der örtlichen und technischen Gegebenheiten und der betrieblichen Belange festzulegen. Sie sollen 0,40 m bei Kreuzungen und in kurzen Abständen 1,0 m bei Parallelführungen nicht unterschreiten. Sollte nicht in offener Bauweise verlegt werden, ist das Verfahren mit Thyssengas im Detail abzustimmen, um die Abstände zur Leitung und die begleitende Einmessung festzulegen. Dieses hat rechtzeitig einige Werkzeuge vor Baubeginn zu erfolgen.

4. Bei Rammarbeiten in Leitungsnähe sind Schwingungsmessungen erforderlich. Falls die max. zulässige resultierende Schwingungsgeschwindigkeit V < 30 mm/sec überschritten wird, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Schwingungsführung vorzusehen. Verbleibende Spundwände können in einem lichten Abstand von 2,0 m und Spundwände, die wieder gezogen werden, in einem lichten Abstand von 1,0 m zur Gasferlleitung gesetzt werden.

5. Bei Durchpressungsmaßnahmen sind die entsprechenden Leitungsabschnitte vorsorglich freizulegen, um den Pressvorgang in den Leitungsbereichen beobachten zu können. Die Pressgruben sind in Absprache mit Thyssengas an Ort und Stelle an Ort und Stelle festzulegen.

6. Freigelegte Röhre und leitungsgehörige Bestandteile, einschließlich Begleitkabel, sind durch eine Holzummantelung o. ä. so zu sichern, dass die Rohrisolierung vor mechanischen Beschädigungen geschützt wird.

7. Kanalschächte und Schachtbauwerke sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen.

8. Die Baugrube im Kreuzungsbereich ist sorgfältig anzulegen, wobei die freigelegte Leitungslänge das Maß von max. 3 m (Stützweite) nicht überschreiten darf. Bei der Verfüllung des Rohrgrabens muss die Leittung in einer Schichtdicke von mindestens 0,2 m allseitig in Sand eingebettet werden.

9. Bodenabtrag bzw. -auftrag ist nur bis zu einer verbleibenden Gesamtüberdeckung der Leitung von mindestens 1,0 m bis höchstens 1,5 m erlaubt.

10. Baustelleneinrichtungen oder das Lagern von Bauelementen sind im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet.

11. Dem Überfahren der Gasferlleitungen mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs bzw. -querrichtung können wir nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen - wie Auslegen von Baggematratzen oder dergleichen - zustimmen.

12. Der Zustand der Rohrisolierung ist frühzeitig vor Baubeginn durch eine Intensivmessung auf eventuelle Schäden zu überprüfen, die ggf. vorher zu beseitigen sind.

13. Zusätzliche Auflagen, wie weitergehende Sicherungs- und / bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behalten sich Thyssengas ausdrücklich vor.

7. 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 Koordination dieser Sucharbeit sowie der Bauarbeiten ist es empfehlenswert, dem Fachbereich Öffentliche Ordnung und Sport der Stadt Herne den Fertigstellungstermin der Baugrube mindestens 5 Werktage 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.

Werden bei Durchführung des Bauvorhabens außergewöhnliche Verfallungen des Erdausbaus oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sollen die Arbeiten sofort eingestellt und der Fachbereich Öffentliche Ordnung und Sport unter der Rufnummer 02323 / 16-2757 oder 02323 / 16-2295 verständigt werden.

8. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen in den natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, 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).

9. Satzungen

Die Baumschutzsatzung der Stadt Herne in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

10. Einsicht von technischen Regelwerken und DIN-Normen

Die in den technischen Festsetzungen genannten technischen Regelwerke und DIN-Normen können bei der Stadt Herne, Fachbereich Umwelt und Stadtplanung, während der Dienststunden eingesehen werden.‘

IV. GUTACHTEN

Folgende Gutachten und Fachbeiträge sind Bestandteil dieses Bebauungsplans:

- Orientierende Bodenuntersuchungen zur Erkundung von Untergrundverunreinigungen im Bereich Gemeinschaftsgrundschule Langforthstraße und des angrenzenden Sportplatzes in Herne-Horsthausen“, erstellt vom Büro geotec Albrecht Ingenieurgesellschaft GbR, 30.01.2014

- „Ergänzende Boden-, Bodenluft- und Grundwasseruntersuchungen im Bereich der städtischen Fläche Jürgens Hof (ehemalige Gemeinschaftsgrundschule Langforthstraße und angrenzender Sportplatz) in Herne-Horsthausen“, erstellt vom Büro geotec Albrecht Ingenieurgesellschaft GbR, 25.11.2014

- „Bericht über die Baugrundverhältnisse im Bereich der städtischen Fläche Jürgens Hof in Herne-Horsthausen (ehemalige Gemeinschaftsgrundschule Langforthstraße und angrenzender Sportplatz)“, erstellt vom Büro geotec Albrecht Ingenieurgesellschaft GbR, 10.12.2014

- „Neubau eines Pflegezentrums und Wohnanlage am Jürgens Hof in Herne, Hydrogeologischer Bericht zu den Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser“, erstellt vom Büro geotec Albrecht Ingenieurgesellschaft GbR, 14.02.2017

- „Schalltechnisches Prognosegutachten Bebauungsplan Jürgens Hof“, erstellt vom Büro Graner + Partner Ingenieure, 16.08.2013

- „Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Betrieb eines Netto-Marktes in 44628 Herne, Langforthstraße“, erstellt vom Büro Wenker & Gesing, 27.07.2017

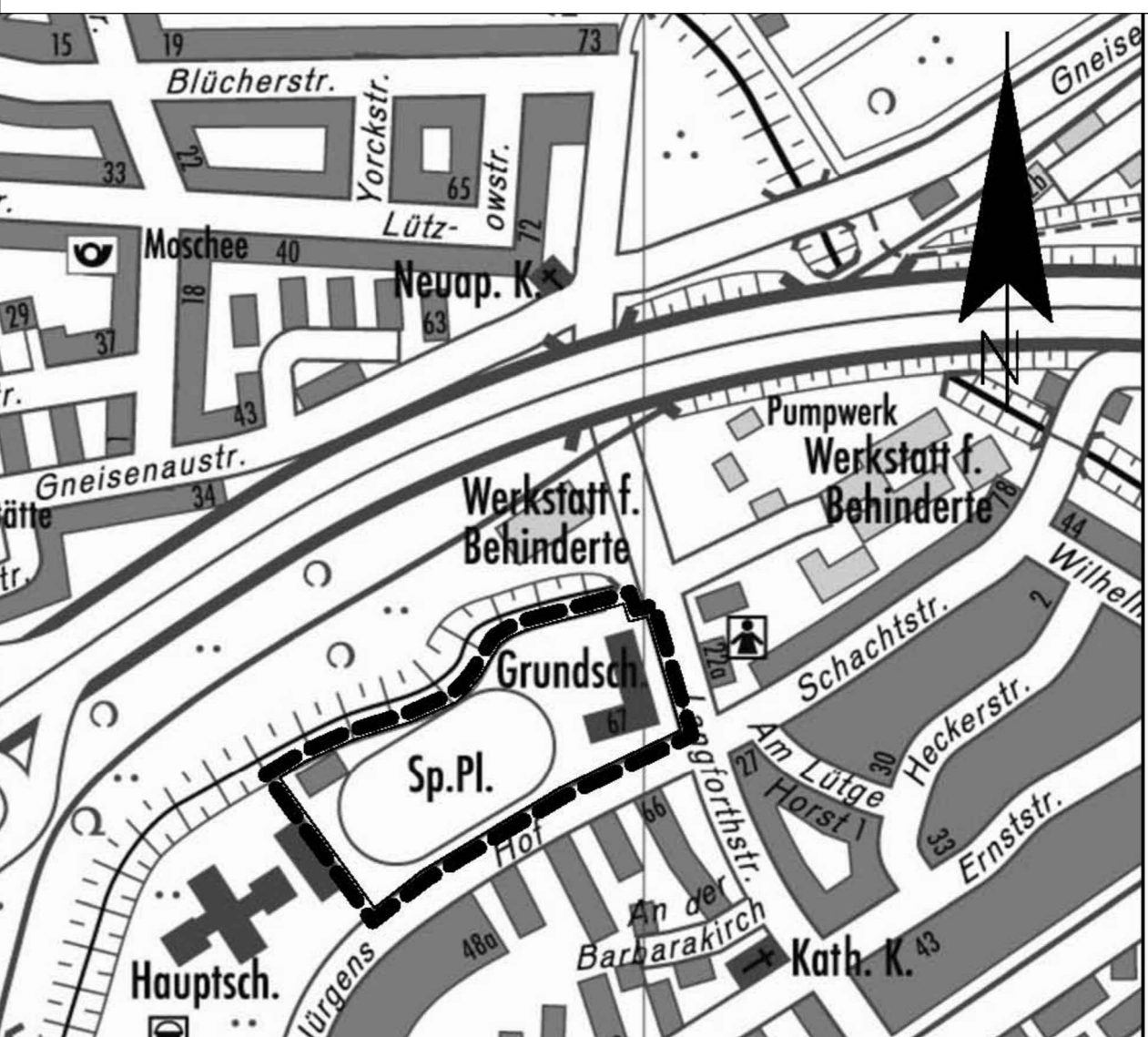
- „Artenchutzrechtliche Vorprüfung zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) für die Fläche 19 HER „Jürgens Hof“, erstellt vom Büro Biologische Station Südliche Ruhrgebet, 25.07.2014

Plan zum Satzungsbeschluss

Fachbereich	Abteilung	Sachbearbeiter	Gefertigt:
51	51/2	Lökenhoff	05.02.2018
Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte			Maßstab
gefertigt durch: Schmülling			1:500



Fachbereich Umwelt und Stadtplanung Bebauungsplan Nr. 252 Jürgens Hof



Stadtbezirk Herne Gemarkung Horsthausen Flur 12

Rechtsgrundlagen:			
Baugesetzbuch (BauGB) 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) in der zuletzt geltenden Fassung			
Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) in der zuletzt geltenden Fassung			
Planziichenverordnung (PlanZV) Verordnung über die Ausarbeitung der Baueckpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planziichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) in der zuletzt geltenden Fassung			
Baunordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbaunordnung (BauD NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162) in der zuletzt geltenden Fassung			
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), in der zuletzt geltenden Fassung			

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planziichenverordnung 1990.	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Herne, den			Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.11.2017 und zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 00.00.0000 zugesandt.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 4 Abs. 1 BauGB und deren öffentliche Auslegung der Bezirksvertretung am 08.02.2017 durchgeführt worden.	Der Haupt- und Personalausschuss hat am 07.11.2017 die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2017 bis 28.01.2018 öffentlich ausgestellt.	Der Rat der Stadt hat am 00.00.0000 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 00.00.0000 Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, den	Fachbereich Umwelt und Stadtplanung	Fachbereich Vermessung und Kataster	Der Oberbürgermeister i.V.	Herne, den	Herne, den	Herne, den	Herne, den	Herne, den	Herne, den
(Siegel)				(Siegel)	(Siegel)	(Siegel)	(Siegel)	(Siegel)	(Siegel)
Städt. Vermessungsdirektor	Ltd. Städt. Baudirektor	Städt. Vermessungsdirektor	Stadtrat	Der Oberbürgermeister	Städt. Verwaltungsdirektor	Der Oberbürgermeister	Ltd. Städt. Baudirektor	Der Oberbürgermeister	Ltd. Städt. Baudirektor