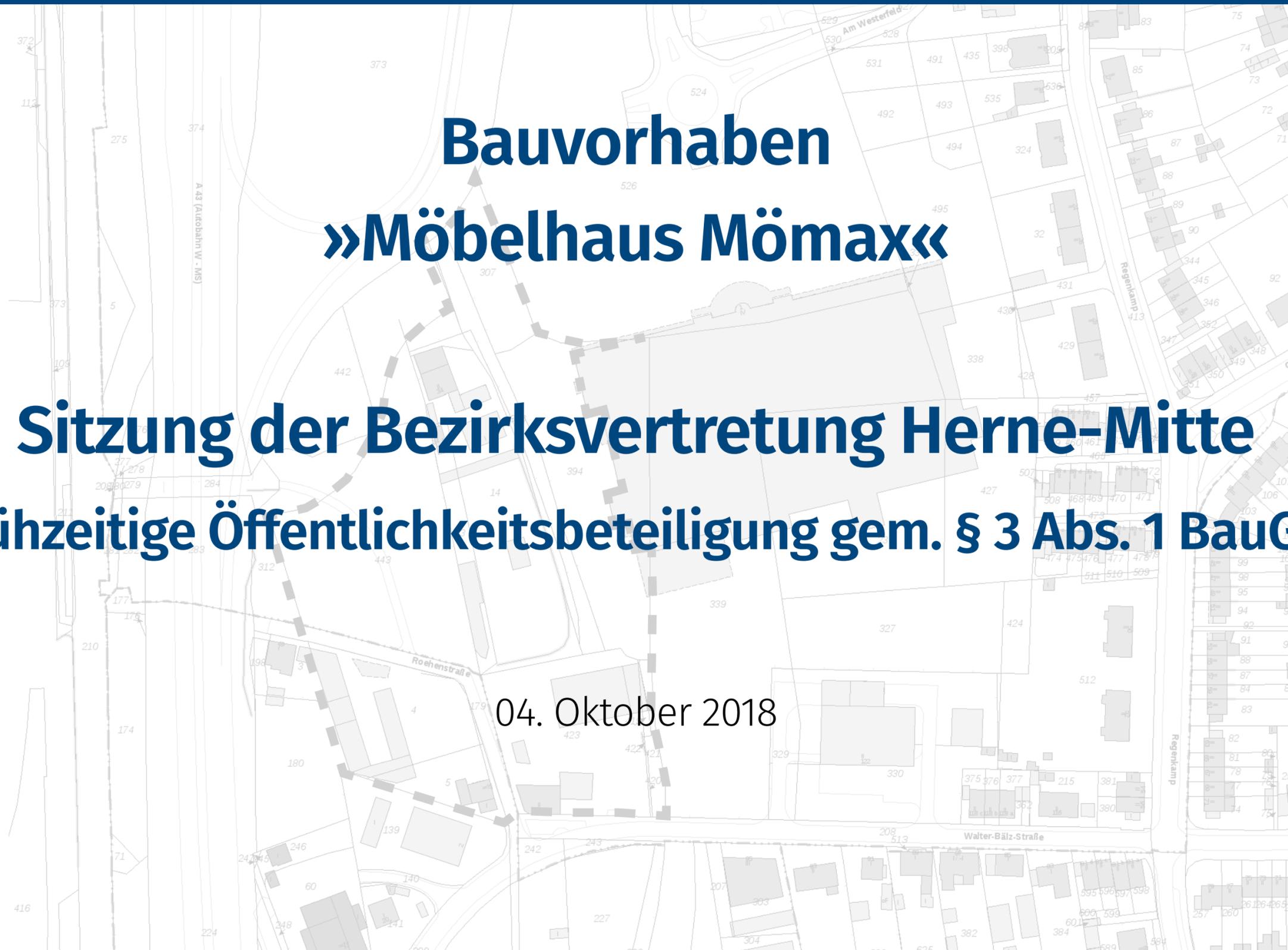


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22

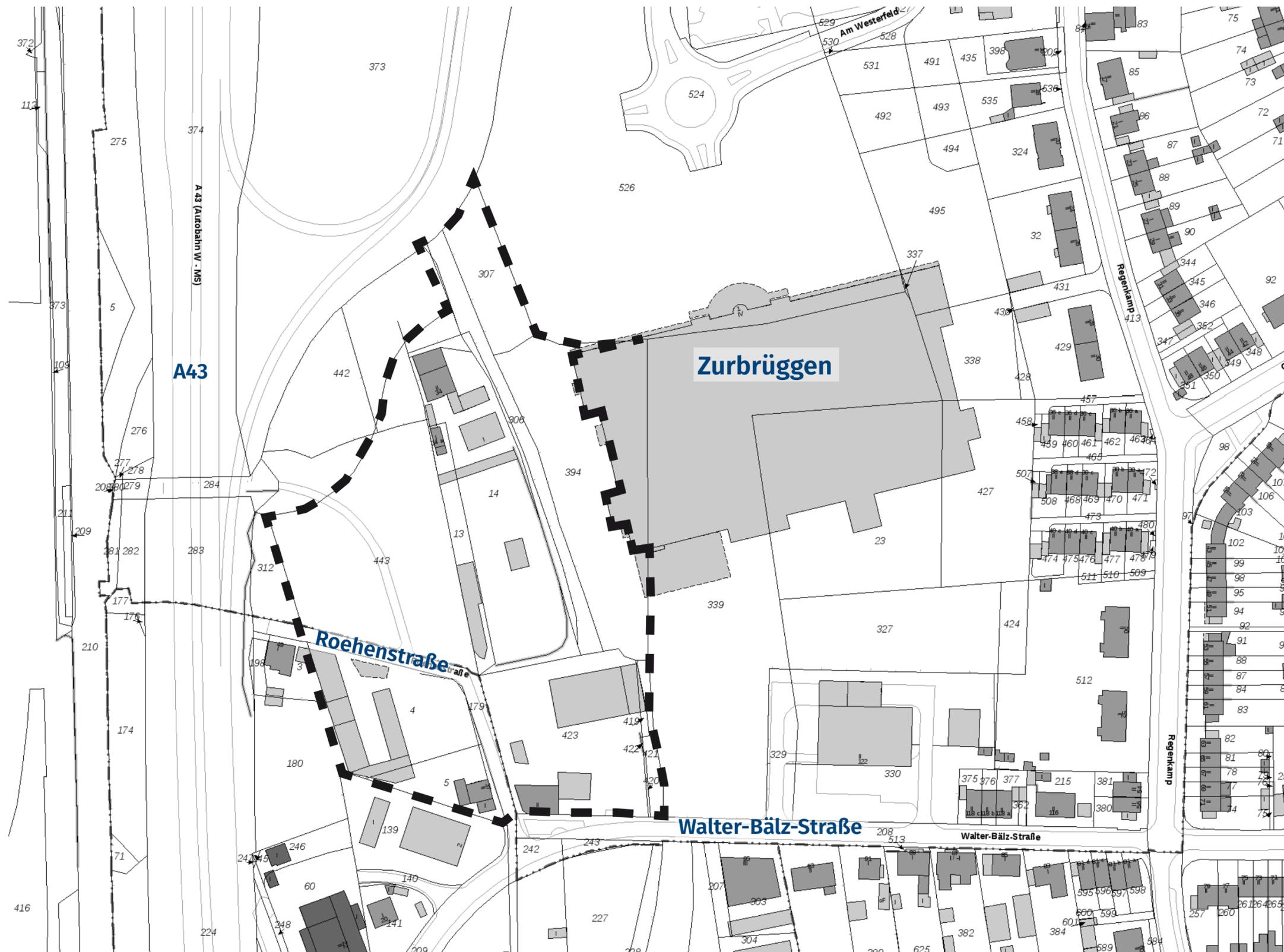
Bauvorhaben »Möbelhaus Mömax«

Sitzung der Bezirksvertretung Herne-Mitte
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

04. Oktober 2018



1. Einordnung in das Stadtgefüge
2. Vorstellung der Planung
3. Bauleitplanverfahren
4. Fachgutachten
5. Zeitplanung



Quelle: LAND NRW (2018) - Lizenz dl/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)



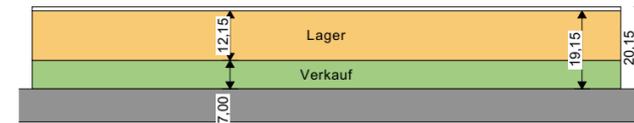
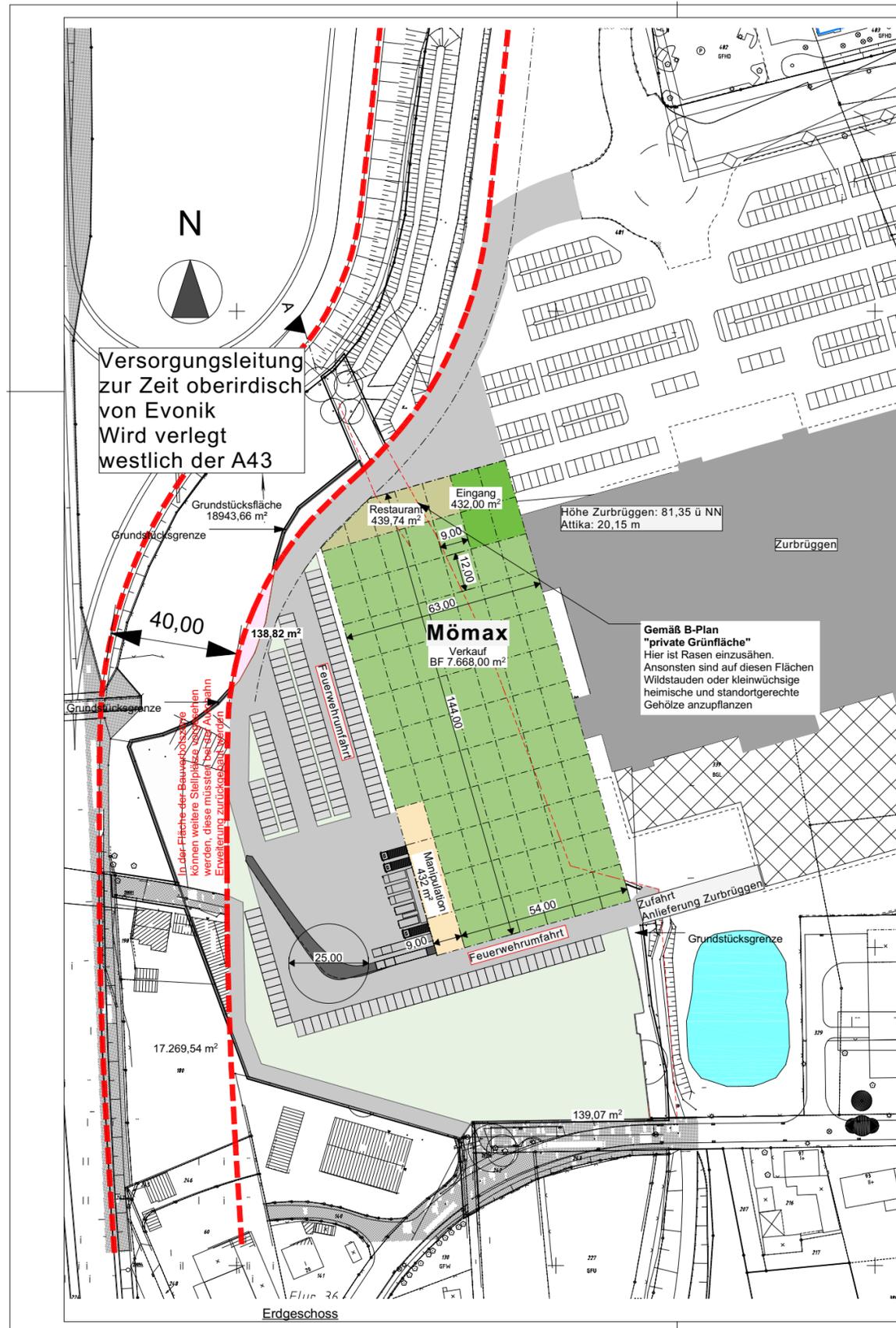
Quelle: LAND NRW (2018) - Lizenz dl/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)



Quelle: Stadt Herne



Vorstellung der Planung



Systemschnitt

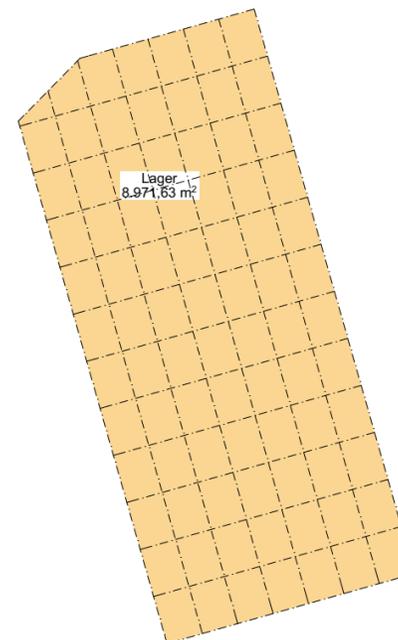
Gebäudehöhe: ca. 20,15 m
VK Mömax: ca. 7.668 m² brutto
Eingang: ca. 432 m² brutto
Restaurant: ca. 440 m² brutto
Lagerfläche: 432 m² brutto
Manipulation: 432 m² brutto
Lager: 8.972 m² brutto

Grundstücksgröße: ca. 18.943 m²
Überbaubare Fläche: ca. 17.269 m²
Überbaute Fläche: ca. 14.082 m² brutto

GRZ 0,74

Stellplätze SOLL: Mömax 162 STPL
bei einem Ansatz von 1 Stpl. je 50 m² Verkauf
Stellplätze IST: Mömax 154 STPL
gesamt 508 STPL

Hinweis:
Durch den Mömax Neubau entfallen 72 bestehende Stellplätze
Anteil GRZ der Stellplätze ist abzustimmen.
ein Bebauungsplan, sowie weitere planungsrechtlichen Vorgaben liegen zur Zeit noch nicht vor.
10 % Innenstadtrelevantes Sortiment ist vorzusehen
Die Bauverbotszone von 40m neben der Autobahn ist zu beachten



1. Obergeschoss

Alle Maße sind an der Baustelle vom ausführenden Unternehmer verantwortlich zu prüfen. Unklarheiten und Differenzen sind der Bauleitung sofort zu melden.

Plan-Nr.	Projektnummer	LP	Plantyp	Inhalt	Maßstab	Index
	16162	2	LP	SE	-1-	i

Index	Datum	Gez.	Änderung/Ergänzung
i	15.05.18	Wg	Raster gedreht, Höhe angepasst und Flächen angepasst gem. Bauherr
h	14.05.18	Wg	Schnitt und Restaurant angepasst
g	11.05.18	Wg	Anpassung nach GL-Sitzung
f	19.04.18	SL	Restaurant eingefügt
e	23.01.18	SL	Mömax an Zurbrüggen herangerückt
d	14.12.17	SL	Planung angepasst
c	07.11.17	SL	Lagerbereich vergrößert
b	24.10.17	SL	Planung nach Vorgaben Bauherr angepasst
a	12.10.17	SL	Planung angepasst
-	19.09.17	SL	Plan erstellt

Hütténes GmbH ■ **Architekten**

Ruhr-Reeder Haus
Reichspräsidentenstraße 21 - 25
45470 Müllheim an der Ruhr
Tel.: (0208) 96009-0 Fax: (0208) 96009-99

Projektnummer:
16162

Bauvorhaben:
Neubau Mömax
Am Westerfeld 1
44625 Herne

Bauherr:
Löwengrund Immobilien GmbH
Mergentheimer Straße 59
97084 Würzburg

Strukturentwurf

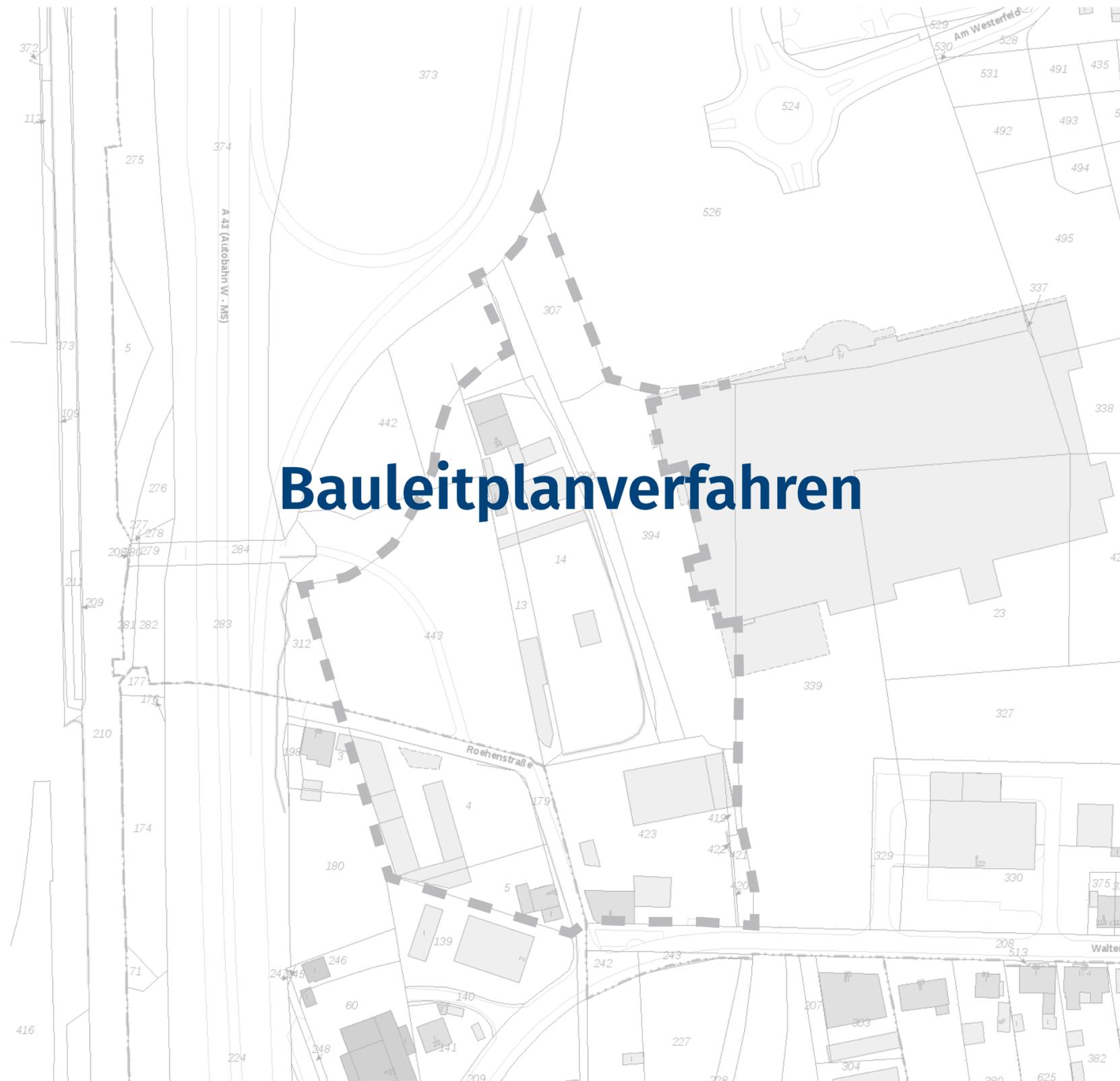
Bauherr: Architekt:

Bauteil:
Konzept

Format:	Dateiname:	Maßstab:
DIN A2	16162_2018-05-09_Strukturentwurf.pln	1:1000

Plan-Nr.	Projektnummer	LP	Plantyp	Inhalt	Maßstab	Index
	16162	2	LP	SE	-1-	i

16162_2_LP_SE_-1-i



Vorhabenbezogener BPlan

- setzt den planungsrechtlichen Rahmen

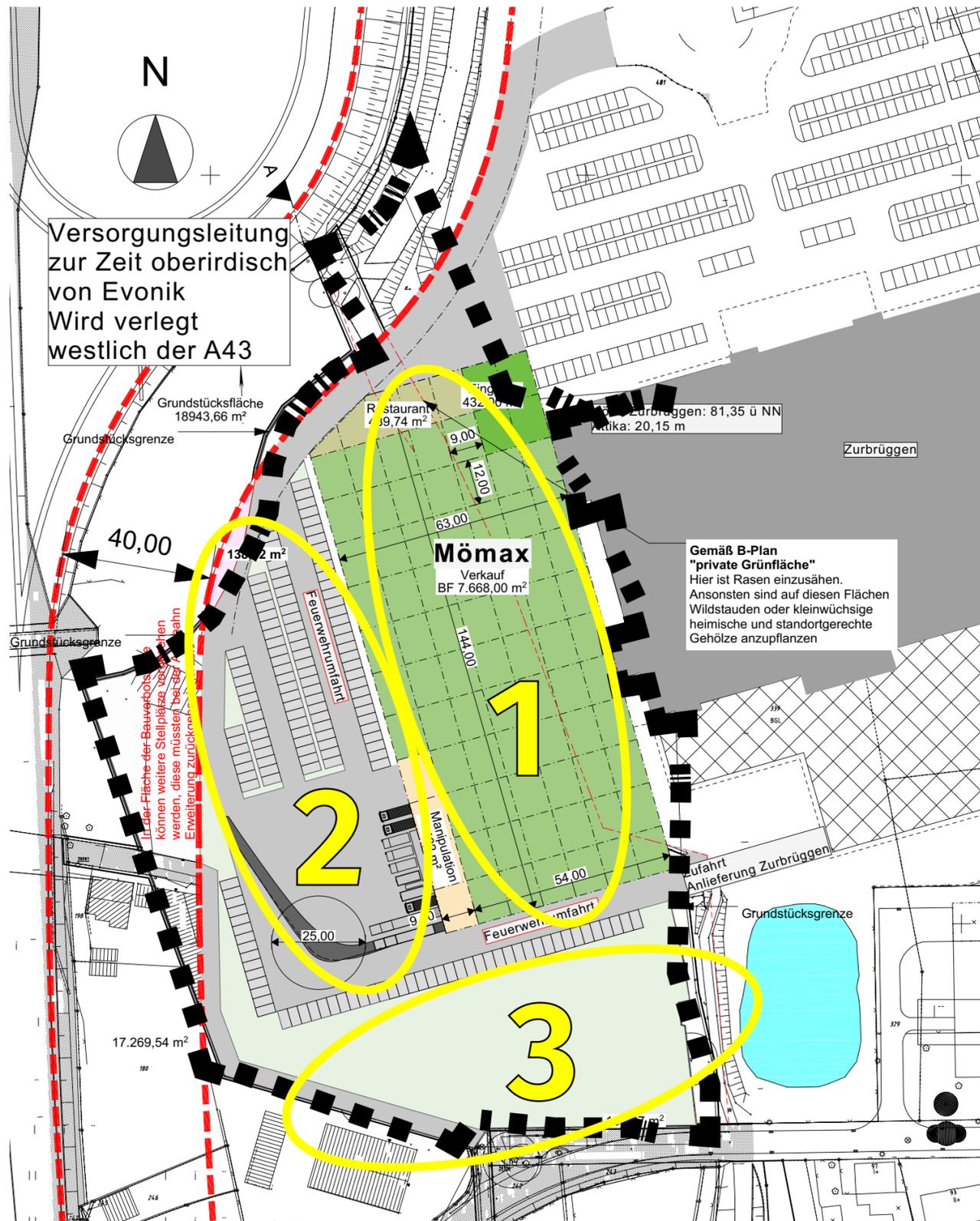
Vorhaben- und Erschließungsplan

- konkretisiert das Vorhaben (so muss gebaut werden)

Durchführungsvertrag

- ergänzende Regelungen zwischen Stadt Herne und Vorhabenträger

⇒ **vollumfängliches Verfahren einschließlich einem gesondert erarbeiteten Umweltbericht zur Prüfung der naturschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens**



- Fläche 1: vorgesehener Baukörper Mömax
⇒ Festsetzung eines Sondergebietes gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung »großflächiger Einzelhandel« und einer VKF max. von 8.000 qm
- ⇒ Regelung zum Umfang der zulässigen Sortimente
- Fläche 2: vorgesehene Stellplatzanlage
- Fläche 3: vorgesehene Grünfläche, bspw. zur Kompensation naturschutzrechtlicher Ausgleichserfordernisse



Artenschutz

- Prüfung, ob durch das geplante Bauvorhaben artenschutzrechtliche Konflikte ausgelöst werden
- Empfehlungen zur Berücksichtigung der Artenschutzbelange im Bebauungsplan

Boden

- Prüfung der wechselseitigen Auswirkungen (bspw. Welche Vorgaben ergeben sich aus dem vorzufindenden Boden für das Bauvorhaben?)
- Empfehlungen zur Berücksichtigung der bodenbezogenen Belange im Bebauungsplan

Einzelhandel

- Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens unter Berücksichtigung bestehender Einzelhandelsstrukturen in Herne und den Kommunen im Umfeld

Schall

- Prüfung der wechselseitigen Auswirkungen des Bauvorhabens auf dessen Umfeld sowie des Umfelds auf die geplanten Nutzungen
- Empfehlungen zur Berücksichtigung der schallbezogenen Belange im Bebauungsplan

Verkehr

- Ermittlung und Bewertung des vorhabenbedingten Verkehrsaufkommens
- Prüfung der Anbindungen des Standortes an das Umfeld

zudem Umweltbericht als separater Teil B der Begründung

- Ermittlung und Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen des Vorhabens
- Erläuterung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von möglicherweise entstehenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft



Zeitplanung

Mai 2018

Antrag auf Verfahrenseinleitung

Juni 2018

Beschluss über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens

05. September 2018

Auftaktgespräch mit der Verwaltung

04. Oktober 2018

BV Herne-Mitte: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Nov./Dez. 2018

Abstimmung Einzelhandelsverträglichkeit (REHK - Arbeitskreis)

Anfang 2019

Frühzeitige Trägerbeteiligung

Sommer 2019

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes

Herbst 2019

Satzungsbeschluss

- eine **Einsicht in die Unterlagen** ist möglich im Zeitraum vom **05.10.2018** bis **19.10.2018**
- Technisches Rathaus / Eingangshalle Haus B
Langekampstraße 36
- ⇒ Beachtung der allgemeinen Öffnungszeiten
- **schriftliche Eingaben** sind ebenfalls im Rahmen der Bürgerbeteiligung **bis zum**
19. Oktober 2018 möglich
- ⇒ Internet: <http://www.bauleitplanung.herne.de> (1 Monat)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22

Bauvorhaben »Möbelhaus Mömax«

Sitzung der Bezirksvertretung Herne-Mitte

Danke für Ihre Aufmerksamkeit

04. Oktober 2018

