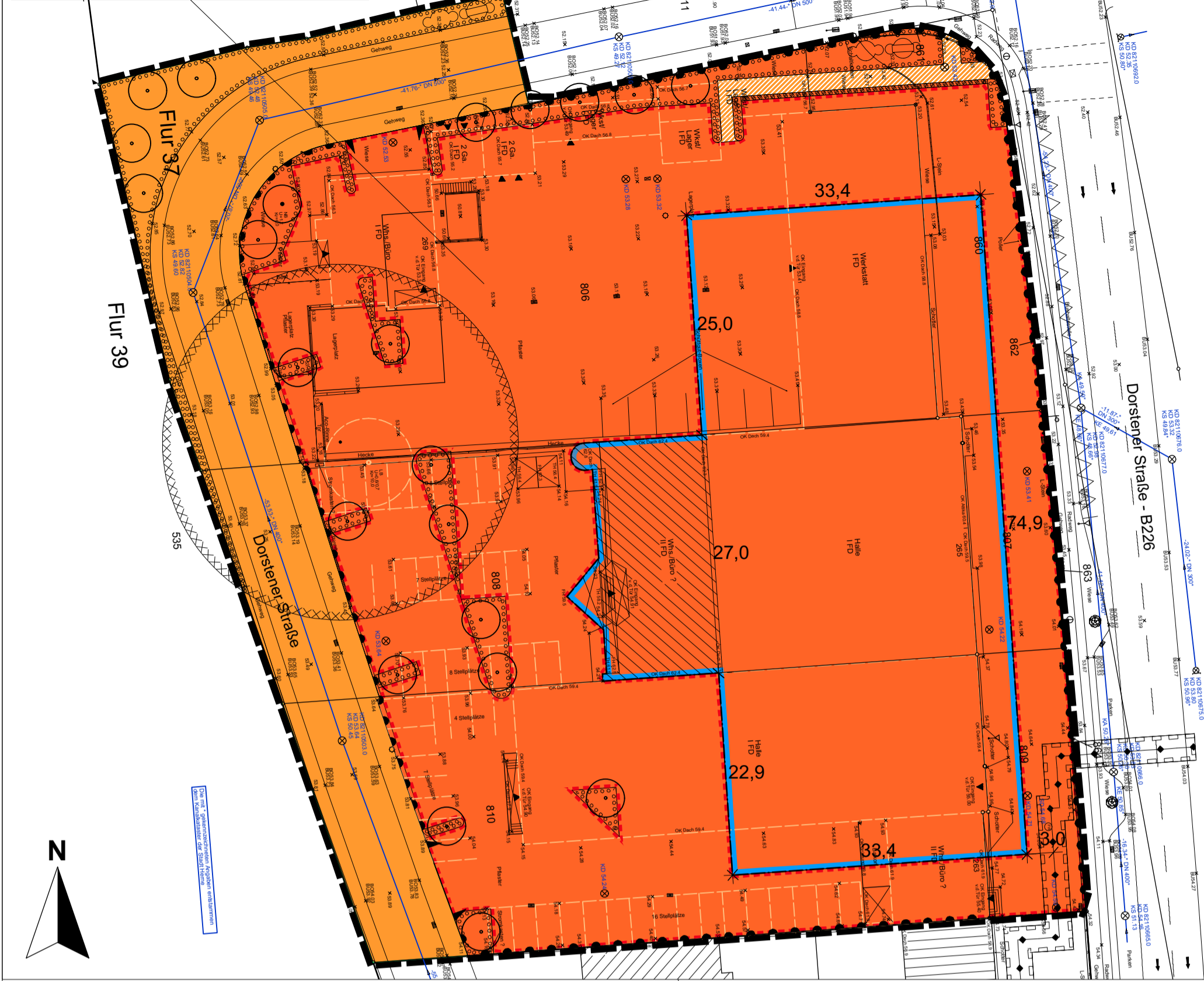


SO »Nahversorgungsstandort«	
0,8	I
GOK max. = 60,0 m NHN	



- I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**  
(gem. § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV 90)
- Art der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO  
 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Nahversorgungsstandort«
  - Maß der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO  
 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß  
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 GH Gebäudehöhe als Höchstmaß über Normalhöhennull (NHN)
  - Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO  
 Baugrenze
  - Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB  
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen
  - Verkehrsflächen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB  
 Straßenverkehrsfläche  
 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Fußweg)  
 Ein-/Ausfahrt  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastenede Flächenem**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB  
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Baumanpflanzung  
 Baumerhaltung

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Fortführung)**  
 Sträucher Anpflanzung  
 Sonstige Bepflanzungen Anpflanzung
- Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)
- BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN**
  - Bestandsdarstellungen**  
(ohne Festsetzungscharakter)  
 Bestandsgebäude  
 Rückbau  
 Flurstück mit Flurstücksnummer  
 Höhenangaben ü. NHN  
 Bemaßung
  - Kennzeichnungen**  
 Fernwärmeleitung  
 Blindgängerverdachtspunkt mit Schutzbereich

- III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
gem. § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO
- Art der baulichen Nutzung**
    - Sondergebiet »Nahversorgungsstandort«**  
gem. § 11 BauNVO  
 Das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung »Nahversorgungsstandort« dient der Unterbringung eines großflächigen Lebensmitteldiscountmarktes.  
 Zulässig ist maximal ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb der Lebensmittelbranche in Form eines Lebensmitteldiscountmarktes mit einem nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment gemäß Sortimentsliste für die Stadt Herne (»Herner Liste«), Stand Juli 2012, mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.430 qm.  
 Zentrenrelevante Randsortimente gemäß Sortimentsliste für die Stadt Herne (»Herner Liste«), Stand Juli 2012, sind auf maximal 10 % der genehmigten Verkaufsfläche zulässig.
    - Maß der baulichen Nutzung**
      - Höhe baulicher Anlagen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO  
 Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen erfolgt mittels Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudeoberkante (GOK) in der Planzeichnung.  
 Als Gebäudeoberkante wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.  
 Die Gebäudehöhen sind als Höhen über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.
      - Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO  
 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf bei Flachdächern für untergeordnete Bauteile, etwa Technikaufbauten, in der Summe bis maximal 2,0 m über Gebäudeoberkante überschritten werden.
      - Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO  
 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung »Nahversorgungsstandort« 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.
  - Überbaubare Grundstücksfläche**
    - Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO  
 Die überbaubare Grundstücksfläche darf im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch untergeordnete Bauteile wie bspw. Vordächer, Lüftungsgeräte oder Verschattungselemente um bis zu 1,5 m überschritten werden.
    - Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB  
 Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen sind nur in den dafür gekennzeichneten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
    - Ver- und Entsorgung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB  
 Ver- und Entsorgungsleitungen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB unterirdisch zu führen.
    - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
 Im Geltungsbereich ist eine insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden.  
 Bei größeren reflektierenden Fassaden oder Fassadenelementen sind Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag zu ergreifen (bspw. Verwendung von reflexionsarmen oder gemustertem Glas).
    - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
 Innerhalb der mit dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Fläche dürfen keine Handlungen vorgenommen werden und auch keine Anpflanzungen von tief wurzelnden Bäumen oder Sträuchern erfolgen, die den Bestand und die Unterhaltung der Leitung beeinträchtigen oder gefährden.  
 Der Schutzstreifen für die Fernwärmeleitung der Uniper Wärme GmbH beträgt 1,50 m beiderseits der Leitungsmittelachse.
    - Pflanzgebote**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB  
 In den zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen ist eine Bepflanzung mit heimischen und standortgerechten Arten zu realisieren. Die Pflanzbereiche sind sachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

- IV. KENNZEICHNUNGEN**
- Kampfmittel**  
Der Geltungsbereich liegt in einem Bombenabwurfgebiet und ist von einer Bombenblindgänger-Einschlagstelle betroffen. Die Koordinaten für die Einschlagstelle 8359 mit der Fundstellnummer 59-06-37711 lauten:  
 Rechtswert: 374063,94 Hochwert: 5710680,95
- Im Bereich dieser vermutlichen Bombenblindgänger-Einschlagstelle sind erdeingreifende Maßnahmen aller Art in einem Radius von 20 m nicht gestattet. Sie dürfen erst durchgeführt werden, wenn die vermutliche Bombenblindgänger-Einschlagstelle durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg überprüft worden ist.
- Die ausgehobene Baugrube bzw. die für die Bebauung vorgesehene Fläche kann vor der Fortführung aller weiteren Arbeiten durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg systematisch nach Kampfmitteln abgesucht werden. Zur Koordinierung dieser Sucharbeit sowie Ihrer Bauarbeiten ist es empfehlenswert, dem Fachbereich Öffentliche Ordnung den Fertigstellungstermin der Baugrube 5 Werktage vorher unter der Rufnummer 02323/ 162757 oder 02323/ 162295 mitzuteilen. Die Fortführung der Bauarbeiten kann erst nach Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg erfolgen.
- Werden bei der Durchführung des Bauvorhabens außergewöhnliche Verfärbungen des Erdaushubes oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sollten die Arbeiten sofort eingestellt und der Fachbereich Öffentliche Ordnung unter der Rufnummer 02323/ 162757 oder 02323/ 162295 verständigt werden.
- Vor Beginn von Ramm- und Bohrarbeiten mit schwerem Gerät sind Sonderbohrungen auf das Vorhandensein von Kampfmitteln notwendig. Hierzu ist rechtzeitig mit dem Fachbereich Öffentliche Ordnung unter der Rufnummer 02323/ 162757 oder 02323/ 162295 Kontakt aufzunehmen.
- V. HINWEISE**
- Artenschutz**  
Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Gehölzrodungen grundsätzlich nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.
- Abbruchmaßnahmen im Zeitraum von April bis September sind nur dann zulässig, wenn zeitnah vor dem Abriss eine Nachkontrolle unter Einsatz sog. Horchboxen stattgefunden und nachgewiesen hat, dass die abzureißenden Gebäude frei von Fledermäusen sind.
- 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 als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (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 (DSchG NW)), 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).
- Entwässerung**  
Gemäß § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW i.V.m. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz unter Berücksichtigung des so genannten Trennerlasses (Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – IV-9 031 001 2104 – v. 26.05.2004) ist das Niederschlagswasser grundsätzlich ortsnah zu versickern, zu verrieseln, direkt in ein Gewässer einzuleiten oder mittels Trennkanalesation einem Gewässer zuzuführen. Beteiligung der UWB erforderlich.
- Ist die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung des Gebietes nicht möglich, kann die Ableitung des Niederschlagswassers mit einer Drosseleinleitmenge von maximal 10 l/(s\*ha) über die Dorstener Straße erfolgen.
- Die Einleitung des Schmutzwassers kann ebenfalls über einen Anschluss in der Dorstener Straße erfolgen.

**VI. SORTIMENTSLISTE FÜR DIE STADT HERNE**

Gemäß Masterplan Einzelhandel 2012 für die Stadt Herne und der darin enthaltenen »Herner Liste« gelten folgende Sortimente mit Stand 3. Juli 2012 als zentrenrelevant bzw. nahversorgungsrelevant:

**Zentrenrelevante Sortimente:**  
 Augenoptik  
 Bekleidung (ohne Sportbekleidung)  
 Betwaren  
 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  
 Wohnrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder / Poster / Bilderrahmen / Kunstgegenstände

**Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente:**  
 (Schnitt-)Blumen  
 Drogerie, Kosmetik  
 Nahrungs- und Genussmittel  
 Pharmazeutische Artikel, freiverkäuflich  
 Zeitungen / 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.

---

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 191 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

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

---

**Stadt Herne**  
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

**Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 24**

**»Aldi Discountmarkt Dorstener Straße«**

---

**Entwurf**

Stand der Bearbeitung: 08. Februar 2019  
 Maßstab: 1:500  
 Gemarkung Wanne-Eickel Flur 37

Der Entwurf wurde erstellt durch:

postwelters | partner  
Architekten & Stadtplaner

Der Bürgermeister i.A. Lfd. Städt. Baudirektor

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Herne, den . . . 2019 Städtischer Vermessungsingenieur	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Herne, den . . . 2019 Städt. Vermessungsdirektor	Der Haupt- und Personalausschuss hat am 03.07.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 beschlossen. Herne, den . . . 2019 Der Oberbürgermeister	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom . . . 2018 aufgefordert, sich bis zum . . . 2018 zu äußern. Herne, den . . . 2019 Der Oberbürgermeister	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung Eickel am 05.10.2018 durchgeführt worden. Herne, den . . . 2019 Fachbereichsleiter Bauwesen	Der Haupt- und Personalausschuss hat am . . . 2019 die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Herne, den . . . 2019 Der Oberbürgermeister	Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom . . . 2019 bis einschließlich . . . 2019 öffentlich ausgelegen. Herne, den . . . 2019 Der Bürgermeister i.A. Lfd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt hat am . . . 2019 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Herne, den . . . 2019 Der Oberbürgermeister	Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am . . . 2019. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Herne, den . . . 2019 Der Bürgermeister i.A. Lfd. Städt. Baudirektor
---	--	--	--	--	--	---	--	---