Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26

- Karlstraße -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26

- Karlstraße -

Ansicht Ost Teilfläche I

Ansicht Ost Teilfläche II + III

Ansicht West Teilfläche I

Ansicht West Teilfläche II

Ansicht Nord Teilfläche I

Ansicht Nord Teilfläche II + III

Ansicht Süd Teilfläche I

Ansicht Süd Teilfläche II + III

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO

Vorhabengebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO

0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)

I, II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

H max: — Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter über NHN, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

3. Bauweise und Baugrenzen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

a — Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

o — Offene Bauweise

Baugrenze

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB

Anzupflanzende Einzelbäume

Zu erhaltende Einzelbäume

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

St — Stellplätze

Tg — Tiefgarage

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

G — Mit Gehrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger und der Allgemeinheit

F — Mit Fahrrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger

FR — Mit Fahrrecht für Radfahrer belastete Flächen zugunsten der Anlieger und der Allgemeinheit

Außenbereich Kindertagesstätte, siehe Hinweis Nr. 7

II. BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN, SIGNATUREN

Flurgrenze

Flur 10 — Flurnummer

Flurstücksgrenze

123 — Flustücksnummer

Gebäude mit Hausnummer

Abbruch

Vorgeschlagene Stellplatzanordnung

• 42.50 — Bestandshöhen

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO

1.1 Innerhalb der Teilfläche 1 (TF 1) des Vorhabengebietes sind die folgenden Nutzungen zulässig:
– Pflegeheim

Innerhalb der Teilfläche 2 (TF 2) des Vorhabengebietes sind die folgenden Nutzungen zulässig:
– Kindertagesstätte
– Wohnungen

Innerhalb der Teilfläche 3 (TF 3) des Vorhabengebietes sind die folgenden Nutzungen zulässig:
– Tagespflegeeinrichtung

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 1 u. 4 BauNVO u. § 18 BauNVO

2.1 Grundflächenzahl
Für das Vorhabengebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.
Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 3 Satz 3 BauNVO durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, Nebenanlagen und Stellplätze ist bis zu einer GRZ von 0,65 zulässig.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen
Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind in der Planzeichnung in Meter über Normal Höhe Null (NHN) festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.
Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Fahrstuhleinrichtungen, technische Aufbauten) um bis zu 1,5 m ist zulässig.
Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) und § 23 (3) BauNVO

3.1 Innerhalb der Teilfläche 1 (TF 1) wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In einer grundsätzlich offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.

3.2 Eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche für untergeordnete Bauteile (z.B. Vordächer, Lüftungsgeräte, Verschattungselemente) um bis zu 1,5 m ist zulässig.

4. Flächen für Stellplätze
gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO

4.1 Stellplätze (St), mit Ausnahme von Fahrrad-Stellplätzen, und Tiefgaragen (Tg) sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB

5.1 Die mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht für Radfahrer ausgewiesenen Flächen sind zugunsten der Anlieger und der Allgemeinheit zu belasten. Die mit einem Fahrrecht ausgewiesene Fläche ist zugunsten der Anlieger zu belasten. Die Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht der mit Geh- und Fahrrechten festgesetzten Flächen obliegt dem Eigentümer.

6. Pflanzgebote
gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB

6.1 Die in der Planzeichnung mit der lfd. Nr. 1–18 gekennzeichneten Bäume sind gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB zu erhalten und sachgerecht zu pflegen. Hierbei handelt es sich um folgende Einzelbäume:

Baumnr.	Baumart	Stammumfang in cm
1	Berg-Ahorn	170
2	Feld-Ahorn	135
3	Gewöhnliche Platane	480
4	Gewöhnliche Platane	430
5	Gewöhnliche Platane	400
6	Gewöhnliche Platane	430
7	Baum-Hasel	170
8	Schwedische Mehlbeere	140
9	Amerikanische Roteiche	240
10	Baum-Hasel	310
11	Amerikanische Roteiche	120
12	Berg-Ahorn	185
13	Feld-Ahorn	125
14	Krim-Linde	215
15	Feld-Ahorn	130
16	Gemeine Esche	275
17	Berg-Ahorn	155
18	Gewöhnliche Platane	395

Bei Abgang sind diese gleichwertig zu ersetzen.

6.2 Im Plangebiet sind insgesamt 12 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen, sachgerecht zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zu verwenden sind Hochstämme einer standortgerechten Baumart mit einem Stammumfang von 20–25 cm.
Von den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten der vorgesehenen Einzelbaumpflanzungen darf im Zuge der konkreten Ausführungsplanung abgewichen werden.

6.3 Dachflächen sind mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu versehen, mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen und als begrünte Fläche zu erhalten.

IV. HINWEISE

1 Bergbau
Das Vorhaben liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld "Pluto" im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen, sowie über dem auf Schwefel verliehenen Bergwerksfeld "Pluto" im Eigentum der E.ON SE (Anschrift: E.ON SE, Mining Management, Brüsseler Platz 1, 45131 Essen). Ferner liegt das Vorhaben über dem Bewilligungsfeld "ConsolGas". Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Minegas GmbH, in Essen. Im Bereich des Plangebietes ist in der Vergangenheit Steinkohle im tiefen Bereich (> 100 m Tiefe) abgebaut worden. Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich früherer bergbaulicher Abbautätigkeiten.

2 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).

3 Artenschutz
Gehölzentfernungen und Abbrucharbeiten sind zum Schutz europäischer Vogelarten nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.10. - 28.02.) durchzuführen. Die Fällung von Höhlenbäumen ist zudem nur nach fachgutachterlichem Ausschluss von geschützten Fledermaus- bzw. Vogelarten zulässig.
Im Zuge des Gebäudeabbruchs ist zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gegenüber an Gebäude gebundenen geschützten Arten im Rahmen des Anzeigeverfahrens nach der Landesbauordnung eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde notwendig und ggf. ganzjährig eine artenschutzrechtliche Prüfung der betroffenen Gebäude durchzuführen.

4 Baumschutz
Für die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes gilt die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Herne" – Baumschutzsatzung – in der zuletzt gültigen Fassung. Zum Schutz und Erhalt des vorhandenen Baumbestandes ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

5 Entwässerung
Gem. § 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 Trennkanalisation einem Gewässer zuzuführen. Die notwendige wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde der Stadtverwaltung Herne vor Baubeginn zu beantragen.
Ist die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung des Gebietes nicht möglich, kann die Ableitung des Niederschlagswassers mit einer Drosseleinleitmenge von maximal 10 l/(s*ha) über die Karlstraße erfolgen.
Die Einleitung des Schmutzwassers kann ebenfalls über einen Anschluss in der Karlstraße erfolgen.
Jegliche Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, sind der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig anzuzeigen und bedürfen ggf. einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

6 Kampfmittel
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Bodeneingreifende Maßnahmen sind mit der gebotenen Vorsicht vorzunehmen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht ausgeschlossen werden kann. Bei Bedarf wird das Absuchen der zu bebauenden (Teil-) Flächen und/oder Baugruben durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg empfohlen. Weist der Boden oder der Erdaushub eine außergewöhnliche Verfärbung auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Öffentliche Ordnung unter der Rufnummer 02323/ 162757 zu verständigen.

7 Altlasten
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden durch die agus Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften in Umwelt- und Stadtforschung im Februar 2018 Bodenuntersuchungen durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass auf dem Grundstück teilweise Bodenbelastungen bestehen. Entsorgungs- und Wiedereinbaumöglichkeiten sind dem Gutachten zu entnehmen.
Im Bereich des geplanten Außenbereichs der Kindertagesstätte wurden durch das Ingenieurbüro geotec ALBRECHT im Juni 2020 weitere Bodenuntersuchungen durchgeführt und ein deutlich erhöhter PAK- sowie BaP-Gehalt festgestellt. Um einen Direktkontakt zu unterbinden, ist entweder nach einem Bodenabtrag ein Bodenauftrag in einer Mindeststärke von 40 cm vorzunehmen, wobei an der Basis des aufzubringenden Bodens ein Geotextil (200 g/m²) als Signalschicht zu verlegen ist. Alternativ ist nach einem Bodenabtrag ein Bodenauftrag in einer Mindeststärke von 60 cm vorzunehmen, ohne ein Geotextil zu verlegen. Bei beiden Maßnahmen kann der vorlaufende Bodenabtrag, in Abhängigkeit der örtlichen Verhältnisse, so weit wie möglich reduziert werden, um die zu bewegende und extern zu entsorgende Bodenmasse gering zu halten. Anfallender Bodenaushub ist als Abfall zu deklarieren und kann aufgrund der erhöhten PAK-Gehalte nicht im Sinne der LAGA verwertet werden.
Maßnahmen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Herne abzustimmen. Der Bodenauftrag hat für den gesamten Außenbereich der Kita zu erfolgen. Es ist eine gutachterliche Begleitung notwendig.

8. Einsicht von Gesetzen, Verordnungen, DIN-Normen, technischen Regelwerken, Richtlinien und Gutachten
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke sowie Richtlinien aller Art) und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Herne, Fachbereich Umwelt und Stadtplanung, Technisches Rathaus, Langekampstraße 36, 44652 Herne, eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

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

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 01.Juli 2021.

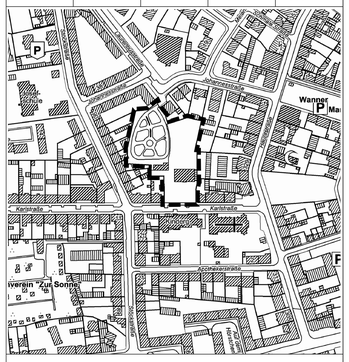
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.September 2020 (GV. NRW. S. 916).

Gutachten und Fachbeiträge:
- **„Artenschutzprüfung (Stufe I) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 ‚Karlstraße' in Herne, Stadtbezirk Wanne"**, erstellt vom Büro WoltersPartner, August 2020
- **„Bodenuntersuchung Grundschule Karlstraße in Herne-Wanne"**, erstellt vom Büro agus (Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften in Umwelt- und Stadtforschung), Februar 2018
- **„Gutachten über Bodenuntersuchungen zur Orientierenden Gefährdungsabschätzung für den Bereich der Außenanlagen an der geplanten Kita Karlstraße in Herne"**, erstellt vom Büro geotec ALBRECHT, Juni 2020
- **„Vorhabebezogener Bebauungsplan Nr. 26 -Karlsstraße- in Herne – Klimagutachten"**, erstellt vom Büro Lohmeyer GmbH, Juli 2020
- **„Verkehrsuntersuchung. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 ‚Karlstraße' in Herne"**, erstellt vom Büro Ambrosius Blanke Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung, Oktober 2020

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

NR.	Bezeichnung des Bebauungsplanes
26	- Karlstraße - Blatt 1 (2 Blätter)

Fachbereich	Abteilung	Sachbearb.	Gefertigt:	Maßstab
51	51/2	Lüken	12.07.2021	1:500



Planentwurf zum Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Verfahren

Die Planunterlage (Juli 2021) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.

Herne, den

Städt. Obervermessungsrat

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Herne, den

Städt. Obervermessungsrat

Stadtrat — Ltd. Städt. Baudirektor

Der Haupt- und Personalausschuss hat am **02.04.2019** die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am **14.06.2019**.

Herne, den

Der Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Sitzung der Bezirksvertretung Wanne am **25.06.2019**.

Herne, den

Städt. Oberverwaltungsrätin

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom **29.11.2019** zugesandt.

Herne, den

Ltd. Städt. Baudirektor

Der Haupt- und Personalausschuss hat am **15.12.2020** beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Herne, den

Der Oberbürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **07.04.2021** bis einschließlich zum **10.05.2021** öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung i.S.d. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am **26.03.2021**.

Herne, den

Ltd. Städt. Baudirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **00.00.0000** zugesandt.

Herne, den

Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **00.00.0000** der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Herne, den

(Siegel)

Der Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am **00.00.0000**.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Herne, den

Ltd. Städt. Baudirektor

Stadtbezirk Wanne
Gemarkung Wanne-Eickel
Flur 006

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte

gefertigt durch: Hase - Just