



Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. § 1-11 BauNVO)

MK Kerngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

1,0 Grundflächenzahl (GRZ)
OK Oberkante der baulichen Anlagen (als Höchstgrenze)

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

g geschlossene Bauweise

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

— Straßenbegrenzungslinie

■ Straßenverkehrsfläche

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und Abs. 6 BauGB)

■ Öffentliche Grünfläche, Parkanlage

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans

••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes

⊕ 61,0 Bezugspunkt für geplante Höhe über NHN

STADT HERTEN

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 12
"Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum"**

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung

09.07.2019

Maßstab 1 : 500

Stadt Herten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 "Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum"

Textliche Festsetzungen

zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 05.07.2019

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

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB sind innerhalb des in der Planzeichnung des Bebauungsplans mit der Signatur "Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans" gekennzeichneten Flächen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin in dem Durchführungsvertrag zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Herten verpflichtet hat.

1.1 Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 7 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 7 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen

Ziffer 5. „Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen“,

Ziffer 6. „Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen“ sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter“,

Ziffer 7. „sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplans“,

nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 i.V.m. § 18 BauNVO)

Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Höhenlage der Verkehrsflächenoberfläche zeichnerisch festgesetzt. Die festgesetzte Höhenlage gilt als Festlegung der Geländeoberfläche im Sinne des § 2 Abs. 4 BauO NRW. Diese Bezugshöhe ist auch für die Bemessung der Abstandsflächen heranzuziehen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die zeichnerisch festgesetzten Gebäudehöhen als maximale Höhe der Oberkante (OK) der baulichen Anlagen gemäß Einschrieb festgesetzt. Als Oberkante gilt für die festgesetzte Dachform Flachdach die Oberkante der Attika bzw. des Geländers.

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Dachaufbauten ist ausnahmsweise zulässig für

- Solaranlagen bis zu 2,5 m Höhe, wenn diese mindestens den Abstand ihrer Höhe zur Dachkante einhalten,

- , Haustechnische Anlagen und Glasaufbauten auf maximal 30% der Dachgrundfläche bis zu 4,5 m Höhe, wenn diese mindestens den Abstand ihrer Höhe zur Dachkante einhalten,
- Treppenhäuser und Aufzugüberfahrten bis zu 3,5 m Höhe,
- Abgasschornsteine bis zu 5,0 m Höhe,
- Maste oder Antennen mit einer Grundfläche unter 0,5 m² bis zu 5,0 m Höhe.

2.2 Stellplätze und Garagen, § 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 (6) BauNVO

Tiefgaragen sind in der überbaubaren und in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3. Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen nur in der überbaubaren Grundstücksfläche, Tiefgaragen sind auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze und Garagen sowie Tiefgaragen sind auch in der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig.

4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB, §§ 114 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Gemäß § 14 Abs. 1, Satz 3 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.

5. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für Gebäude im Plangebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Straßenverkehrslärmbelastung der Feldstraße, Kaiserstraße und Konrad-Adenauer-Straße für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen. Dabei dürfen die Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, nicht überschritten werden.

Raumart	Mittelungspegel
Unterrichtsräume und Ähnliches, tags	30 dB(A)
für Büroräume und Ähnliches	35 dB(A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z. B. Schallschutzfenster, Schallschutzfenster mit integrierter schallgedämmter Lüftungseinrichtung, vorgesetzte Glaserker, Außentüren, Dachflächen, Wände etc. entsprechend der DIN4109 Ausgabe 2018 zu verwenden.

Die vorgenannten Schallschutzanforderungen sind im Rahmen der nach landesrechtlichen Vorschriften vorgeschriebenen schallschutztechnischen Nachweisführung zu berücksichtigen. Maßgebend ist die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) in ihrer zum Zeitpunkt der Errichtung der baulichen Anlage gültigen Fassung.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Die festgesetzten Flachdächer sind mit einer standortgerechten Vegetation zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss im Mittel mind. 10 cm betragen. Von der

Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen, technische Aufbauten und Photovoltaikanlagen, soweit sie gemäß anderen Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Stadt Herten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 "Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum"

Begründung des Vorentwurfs zur frühzeitigen Beteiligung

Stand: 05.07.2019

Teil A Begründung

1. Planbereich, Planungsziel

Das Plangebiet liegt in der Innenstadt von Herten und im Bereich des ehemaligen Herten-Forums mit angrenzenden Flächen zwischen Feldstraße, Kaiserstraße, Konrad-Adenauer-Straße und Blumenstraße. Das Plangebiet umfasst die für den Vorhaben- und Erschließungsplan benötigten Flächen des inzwischen geschlossenen und im Abbruch befindlichen Einkaufszentrums und die östlich angrenzende Brachfläche, die in den vergangenen Jahren als PKW-Stellplatz genutzt wurde sowie darüber hinaus die umschließenden öffentlichen Verkehrsflächen und die öffentliche Grünfläche im Norden, die die Fußwegeverbindung nördlich der Blumenstraße beinhaltet. Die Fläche des Geltungsbereichs hat eine Größe von rund 24.000 m².

Anlass und Ziel des Planverfahrens ist die Errichtung eines innerstädtischen Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums.

Hierzu hat die Vorhabenträgerin, die Phoenix Herten GmbH (vormals Phoenix Mettmann B.V.), am 27.06.2018 den Antrag gestellt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Errichtung eines innerstädtischen Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums aufzustellen, nachdem sie die Flächen des ehemaligen Herten-Forums erworben hat.

Für die Realisierung des geplanten Vorhabens ist die Änderung des vorhandenen Planungsrechts und der Erwerb von angrenzenden Flächen, die im Eigentum der Stadt Herten sind, erforderlich. Die Vorhabenträgerin hat mit der Stadt Herten hierzu eine vertragliche Vereinbarung getroffen.

In der Sitzung des Rats der Stadt Herten am 11.07.2018 hat dieser dem Antrag zugestimmt und die Aufstellung gemäß § 12 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 "Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum" sowie die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Vorgaben und Bindungen

2.1 Regionalplan

Der Regionalplan Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt Emscher - Lippe stellt den Vorhabenbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich" dar.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Herten stellt den Vorhabenbereich als gemischte Baufläche (M) dar. Aus dieser gemischten Baufläche ist ein Kerngebiet zulässigerweise entwickelbar. Die Unterbringung von Einkaufszentren ist in Kerngebieten grundsätzlich zulässig. Das Vorhaben wird dementsprechend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.3 **Bebauungspläne**

Folgende Bebauungspläne waren bisher im Plangebiet und seiner Umgebung für das Vorhaben maßgeblich und in Kraft:

- Bebauungsplan Nr. 1 „Sanierung Innenstadt“, in Kraft getreten am 19.09.1962, für das Gebiet rund um den Innenstadtring;
- Bebauungsplan Nr. 13a (I) „Innenstadt Ost“, in Kraft getreten am 04.08.1971, für das Gebiet südlich der Kaiserstraße, westlich der Schützenstraße und nördlich der Vitusstraße bis einschließlich einer Bautiefe westlich des Ostrings (Theodor-Heuss-Straße), setzt Kerngebiet und Fläche für Gemeinbedarf „Schule“ fest;
- Bebauungsplan Nr. 13a (II) „Gelände Schweisfurth, Innenstadt“, rechtskräftig seit 18.02.1978, für das Gebiet südlich der Gartenstraße, westlich der Feldstraße, nördlich der Kaiserstraße und nordöstlich der Konrad-Adenauer-Straße, setzt für das Vorhabengebiet Kerngebiet und Mischgebiet fest und für den Bereich des Gymnasiums eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule und Jugendheim“ fest;
- Bebauungsplan Nr. 13a (IV) „Schürmanns Wiese“, rechtskräftig seit 02.02.1971, für das Gebiet südlich der Gartenstraße, östlich der Feldstraße und nördlich der Kaiserstraße, setzt Mischgebiet und Kerngebiet fest.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll nun die entgegenstehenden Pläne überlagern.

2.4 **Einzelhandelskonzept für die Stadt Herten**

Das Vorhabengebiet ist Teil des zentralen Versorgungsbereichs „Innenstadt Herten“.

Die Stadt Herten lässt ihr Einzelhandelskonzept, Fortschreibung 2011, zurzeit überarbeiten. Der Entwurf liegt vor und wurde berücksichtigt.

Darüber hinaus wurde eine Auswirkungsanalyse für die Ansiedlung des Einzelhandelszentrums erstellt (siehe Kapitel 5. Einzelhandelsauswirkungen).

2.5 **Restriktionen und Bindungen**

2.5.1 **Altlasten**

Die Flächen des Geltungsbereichs umfassen den Altstandort einer ehemaligen Tankstelle und des fleischverarbeitenden Betriebs Schweisfurth GmbH.

Nach Rückbau der Werksgebäude sind Unterkellerungen und Mauerwerk im Boden verblieben, ebenso die versandeten Tanks der Tankstelle. Alle sanierungsbedürftigen Untergrundverunreinigungen im Bereich der Tankstelle wurden entfernt.

Gegenwärtig wird das ehemalige Herten-Forum (Einkaufszentrum, Kino und Parkhaus) vollständig abgebrochen.

Für den Abbruch wurde eine aktuelle orientierende umwelttechnische Untersuchung durchgeführt (Orientierende Umwelttechnik Untersuchung „Forum“ in Herten, Projekt-Nr. 120374, CDM Smith Consult GmbH, Bochum vom 15.03.2019).

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Maßnahmen zur Abwehr akuter Gefahren nicht zu ergreifen sind, eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch nicht abzuleiten ist. Unter Berücksichtigung des Belastungsgrads anstehender Auffüllungen lassen sich nachteilige Beeinflussungen des Grundwassers nicht gänzlich ausschließen. Mittelfristig sollten, unter Berücksichtigung der geplanten Neubebauung, Maßnahmen erarbeitet werden, um nachteilige Beeinflussungen des Grundwassers dauerhaft auszuschließen.

2.5.2 Bodendenkmale

Bodendenkmale sind im Planbereich nicht bekannt.

2.5.3 Kampfmittel

Kampfmittelverdachtsflächen sind nicht bekannt. Das Vorkommen von Kampfmitteln kann dennoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden, daher sind sämtliche Eingriffe in den Boden mit Vorsicht vorzunehmen. Bei Verdacht auf Kampfmittel sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Herten zu verständigen.

2.5.4 Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Schlägel & Eisen“ und über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktfeld „Gottes Gnaden“.

2.5.5 Artenschutz

Im Rahmen der Vorbereitung des Rückbaus der bisherigen Gebäude und baulichen Anlagen wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Rückbau des ehemaligen Einkaufszentrums „Forum Herten“, ecotone, Dortmund, November 2018) erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass für die geplante Bebauung keine artenschutzrechtlichen Restriktionen bestehen, da keine planungsrelevanten Vogelarten, keine Fledermäuse vorkommen. Für Amphibien oder andere planungsrelevante und/oder geschätzte Arten bestehen keine geeigneten Lebensräume.

Für die Rodung der Baufelder sind die gesetzlichen Rodungszeiträume gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG zu beachten.

Zum Schutz der brütenden Straßentauben sind vor dem Abbruch der Gebäude geeignete Maßnahmen zur Vergrämung und/oder Beseitigung von Nistmöglichkeiten vorzunehmen.

Die Rodung des Geländes erfolgte bis zum 28.02.2019. Der Abbruch ist ab Mitte Mai vorgesehen, die o.a. Schutzregelungen werden beachtet.

3. Vorhaben

3.1 Städtebauliche Struktur des Vorhabens

Das "Neue Forum Herten" stellt ein hochwertiges, urbanes, innerstädtisches Quartier mit einem Mix aus Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Freizeiteinrichtungen und Büro dar.

Das "Neue Forum Herten" bildet eine Abrundung des bisherigen Angebots der Innenstadt Herten und ist bewusst nicht als ein geschlossenes Gebäude mit innerer Mall konzipiert. Die aus drei Gebäuden und offenen Gassen bestehende Struktur ergänzt die umgebenden Bauten und wirkt einladend und transparent.

Die städtebauliche Gliederung des Objekts betont einen Hochpunkt mit einer fünfgeschossigen Bebauung an der Ecke Kaiserstraße/Feldstraße und nimmt hier Bezug auf die benachbarte Bebauung. Parallel zur Kaiserstraße und zum Busbahnhof werden dreigeschossige Bauten angeordnet und definieren die notwendige Straßenfront. Zur Konrad-Adenauer-Straße steigt die Bebauung auf vier Geschosse, die diagonale innere Wegeachse wird von dreigeschossigen Bauten begleitet. Die innere Gasse folgt dem Verlauf der ansteigenden Topografie zur Feldstraße. Die inneren Gassen definieren einen dreieckigen Platz, der sich als Mittelpunkt des Zentrums gut als Standort für Gastronomie mit Außengastronomie eignet.

Den nördlichen Rücken der Bebauung bildet das Parkhaus mit vier Nutzungsebenen. Es ist als offene Parkpalette geplant, die durch intensive Begrünung an Rankgerüsten den Übergang zur nördlich angrenzenden, grünen Wegeverbindung zwischen Konrad-Adenauer-Straße und Feldstraße auf dem Schulgelände schafft.

Die geplanten Baukörper ermöglichen es, die Verkehrsflächen der Feldstraße und der Konrad-Adenauer-Straße auszuweiten und attraktive Fußgängerflächen zu schaffen.

Die bauliche Gestaltung des Vorhabens wird innerhalb des Durchführungsvertrags in Abstimmung zwischen Vorhabenträgerin und Stadt Herten einvernehmlich vereinbart.

3.2 Nutzungsstruktur des Vorhabens

Die geplanten Nutzungen des „Neuen Forum Herten“ umfassen als „Anker“ einen Lebensmittelsupermarkt und einen Lebensmitteldiscounter oder alternativ die Ansiedlung eines Verbrauchermarkts. Dieses Angebot mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten wird abgerundet durch einen Drogeriemarkt.

Zusätzlich umfasst das Einzelhandelsangebot weitere unterschiedlich dimensionierte Handelsflächen für die zentrenrelevanten Sortimente wie z.B. Bekleidung, Schuhe, Sport, Heimtextilien, Elektronik, Bücher und Uhren/Schmuck.

Die genaue Struktur der Anbieter und die Flächengrößen liegen erst in späteren Vermietungsständen fest und sind zurzeit nur beispielhaft. Wie in jedem Einzelhandelszentrum ist das Angebot, mit Ausnahme der Anker, nicht fix und einer gewissen Entwicklung unterworfen.

Die Größe der Verkaufsflächen und sonstigen Nutzflächen beträgt nach aktuellen Planungsstand (gerundet):

Einzelhandel:	9.805 m ² Mietfläche	8.191 m ² Verkaufsfläche
Gastronomie	713 m ² Mietfläche	428 m ² Nettonutzfläche
Sport- und Fitness	1.698 m ² Mietfläche	1.104 m ² Nettonutzfläche
Dienstleistungen	2.833 m ² Mietfläche	1.841 m ² Nettonutzfläche
Praxis	1.410 m ² Mietfläche	917 m ² Nettonutzfläche
Jobcenter	2.667 m ² Mietfläche	1.734 m ² Nettonutzfläche
Summe	19.126 m ² Mietfläche	14.215 m ² Nettonutzfläche

Aus diesem Grund sind in der durchgeführten Einzelhandelsverträglichkeitsuntersuchung eine Vielzahl von möglichen Sortimenten und Sortimentsgrößen untersucht worden, die Obergrenzen definieren und so als „Baukasten“ für die tatsächliche Belegung des Einkaufszentrums dienen können. Die maximal möglichen Verkaufsflächen der Sortimente sind im Kapitel 5. Einzelhandelsauswirkungen dargestellt.

Daher erfolgt die Festsetzung eines Kerngebiets ohne genaue Sortimentsfestlegung und die Festlegung der Sortimentsobergrenzen durch den Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträgerin und Stadt Herten.

3.3 Erschließung des Vorhabens

Das Vorhaben liegt in der Innenstadt an den Haupteerschließungsstraßen Konrad-Adenauer-Straße (L 622) und Feldstraße (L 638) sowie unmittelbar am Zentralen Omnibusbahnhof der Stadt Herten in der Kaiserstraße (L 622). Somit ist die Anbindung des Vorhabens an den öffentlichen Personennahverkehr als sehr gut zu bezeichnen.

Die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr und die Anlieferung erfolgt von zwei Seiten.

Aus Nordosten über die Feldstraße, von der rechts ins Vorhaben der Hauptanlieferungsverkehr (ca. 2/3 des Anlieferverkehrs) eingebogen werden kann. Die Ausfahrt des gesamten Anlieferungsverkehrs ist ebenfalls nur rechts in Richtung Süden möglich. Linksabbiegen aus der Feldstraße ist nicht erlaubt und wird durch bauliche Maßnahmen im Straßenraum (Fahrbahnleiter) verhindert.

Aus Südwesten von der Konrad-Adenauer-Straße, von der rechts in das Vorhaben eingebogen werden kann. Zufahrtsverkehr aus Richtung Nordwesten kann den vorhandene Linksabbiegespur in der Konrad-Adenauer-Straße nutzen, um die Zufahrt im Nordwesten zu erreichen. Die Ausfahrt aus dem Vorhaben auf die Konrad-Adenauer-Straße ist sowohl nach Norden als auch nach Süden vorgesehen.

Die Zufahrt zum geplanten Parkhaus mit ca. 325 Stellplätzen erfolgt für PKW ausschließlich über die Konrad-Adenauer-Straße. Von der Konrad-Adenauer-Straße ist auch eine Nebenzufahrt für die Anlieferung (max. 1/3 des Anlieferverkehrs) möglich. Die Ausfahrt für die Anlieferung von Westen und von Teilen des Kundenverkehrs erfolgt im Osten über die Feldstraße in südliche Fahrtrichtung. Die Ausfahrt für die Anlieferung im Osten sowie den überwiegenden Teil des Kundenverkehrs erfolgt im Westen über die Konrad-Adenauer-Straße sowohl in nördliche als auch südliche Fahrtrichtung. Die Trennung von Stellplatz- und Anlieferverkehr erfolgt innerhalb des Vorhabens.

Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens werden die Straßenseitenräume der Konrad-Adenauer-Straße und der Feldstraße breiter und attraktiver für Fußgänger gestaltet. In der Konrad-Adenauer-Straße werden auch Flächen für einen Radweg möglich.

3.4 Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung

Zum Nachweis der verkehrlichen Erschließung und zur Ermittlung möglicher verkehrlicher Auswirkungen wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt (Neues Forum Herten, Verkehrsuntersuchung, Projektnr. 1879, Blanke Ambrosius Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung, Bochum, Mai 2019).

Hierzu wurde die heutige Vorbelastung der maßgeblich betroffenen Knotenpunkte ermittelt und mit den Zusatzverkehren der geplanten Nutzungen zu maßgebenden Prognose-Verkehrsbelastungen überlagert. Auf der Basis der Prognose-Frequenzen wurde dann die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität der angrenzenden Knotenpunkte Kaiserstraße / Feldstraße / Schützenstraße und Konrad-Adenauer-Straße / Kaiserstraße / Theodor-Heuss-Straße sowie der geplanten Anbindungen des Neuen Forum Herten an die Konrad-Adenauer-Straße und an die Feldstraße bewertet.

Zur Beschreibung der bestehenden Verkehrssituation wurden an den beiden unmittelbar betroffenen Knotenpunkten Konrad-Adenauer-Straße / Theodor-Heuss-Straße / Kaiserstraße und Kaiserstraße / Feldstraße / Schützenstraße am Dienstag, den 27. November 2018 im Zeitraum 15.00 und 18.00 Uhr Verkehrszählungen durchgeführt. Die Verkehrsbelastungen an den Knotenpunkten wurden abbiegescharf unterteilt nach Pkw und Lieferwagen, Lkw und Bussen, Lastzügen, motorisierten Zweirädern sowie Fahrrädern und Fußgängern erhoben.

Grundlage der Abschätzung der verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargelegten Nutzungsvorgaben und die geplanten Mietflächen. Für das gesamte Handelszentrum sind Nutzungen aus den Bereichen Handel, Gastronomie, Sport, Dienstleistung, Praxis und Büro vorgesehen.

Für den Nutzungsbereich Gastronomie werden im Sinne der Verkehrserzeugungsrechnungen explizit keine eigenständigen Kfz-Frequenzen in Ansatz gebracht. Dies vor dem Hintergrund, dass gastronomische Einrichtungen mittlerweile untrennbar mit der Entwicklung von Innenstädten, Einzelhandelszentren, Einkaufszentren usw. verbunden sind, mit dem vordringlichen Ziel, dass die Kunden ihren Einkaufsbummel unterbrechen und somit die Aufenthaltszeiten und Verweildauern entsprechend verlängert werden.

Darüber hinaus werden gastronomische Einrichtungen verstärkt auch von Beschäftigten frequentiert. Dies ist im vorliegenden Fall sowohl für die Beschäftigten des Einzelhandels als auch für die Beschäftigten der Dienstleistungsnutzungen zu erwarten. In der Überlagerung der Kfz-Frequenzen aus den verschiedenen Nutzungsbereichen ergeben sich auf der Basis der im Rahmen der Verkehrserzeugung zugrunde gelegten Berechnungsansätze und Annahmen in den maßgeblich zu betrachtenden Stundenintervallen an einem Normalwerktag folgende Zusatzverkehrsanteile:

Zielverkehr Quellverkehr

15.00 - 16.00 Uhr:	312 Kfz/h.....	299 Kfz/h
16.00 - 17.00 Uhr:	284 Kfz/h.....	300 Kfz/h
17.00 - 18.00 Uhr:	283 Kfz/h.....	297 Kfz/h

Als vorhabenbezogene Tagesgesamtbelastung ergibt sich jeweils im Zielverkehr und im Quellverkehr ein Zusatzaufkommen von 3.344 Kfz/Tag, aufgeteilt nach Nutzergruppen:

2.497 Kfz/Tag	Einzelhandel Kundenverkehr
105 Kfz/Tag	Einzelhandel Beschäftigte
37 Kfz/Tag	Einzelhandel Lieferverkehr
19 Kfz/Tag	Büro Kunden- und Besucherverkehr
85 Kfz/Tag	Büro Beschäftigtenverkehr
6 Kfz/Tag	Büro Lieferverkehr
350 Kfz/Tag	Arztpraxis Kundenverkehr
14 Kfz/Tag	Arztpraxis Beschäftigtenverkehr
1 Kfz/Tag	Arztpraxis Lieferverkehr
224 Kfz/Tag	Fitness Kundenverkehr
5 Kfz/Tag	Fitness Beschäftigtenverkehr
1 Kfz/Tag	Fitness Lieferverkehr

Im vorliegenden Fall ergeben sich die für die Beurteilung der Leistungsfähigkeit von Verkehrsanlagen maßgebenden PROGNOSE-Verkehrsbelastungen durch die Überlagerung der Analyse-Verkehrsbelastungen (ermittelt durch Erhebungen vor Ort) mit den zuvor dargestellten, rechnerischen Zusatzverkehren der geplanten Nutzungen. In der Nachmittagsspitzenstunde eines Normalwerktages werden daher für die unmittelbar betroffenen Knotenpunkte folgende Verkehrszunahmen angesetzt.

	ANALYSE	ZUSATZ	PROGNOSE	ZUNAHME
Kaiserstraße / Feldstraße / Schützenstraße	2.272 Kfz/h	292 Kfz/h	2.564 Kfz/h	12,9 %
Feldstraße / Zufahrt Forum Herten	1.177 Kfz/h	176 Kfz/h	1.353 Kfz/h	15,0 %
Konrad-Adenauer-Straße / Theodor-Heuss-Straße / Kaiserstraße	1.463 Kfz/h	379 Kfz/h	1.842 Kfz/h	25,9 %
Konrad-Adenauer-Straße / Zufahrt Forum Herten	1.015 Kfz/h	554 Kfz/h	1.569 Kfz/h	54,6 %

Die Überprüfung der Leistungsfähigkeit an den unmittelbar betroffenen Knotenpunkten erfolgt auf der Grundlage der Berechnungsverfahren nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS.

In der verkehrstechnischen Gesamtbetrachtung ergeben sich für die maßgeblich betroffenen Knotenpunkte folgende Bewertungen.

Kaiserstraße / Feldstraße / Schützenstraße

Die detaillierten Leistungsfähigkeitsberechnungen verdeutlichen, dass in der Analyse in nahezu allen Knotenzufahrten mit den zugrunde gelegten Grünzeiten angemessene Verkehrsqualitäten gewährleistet werden können.

Der Schwellenwert einer ausreichenden Verkehrsqualität von 70 sec/Fz mittlerer Wartezeit wird in den meisten Verkehrsströmen bzw. Signalgruppen unterschritten. Lediglich für den Linksabbieger aus der östlichen Zufahrt Kaiserstraße weisen die HBS-Berechnungen in der Analyse eine rechnerische mittlere Wartezeit von mehr als 200 sec/Fz und demnach eine mangelhafte Verkehrsqualität der Stufe E auf.

Bedingt durch die geplanten Nutzungen innerhalb des Neuen Forum Herten werden sich die Verkehrsbelastungen in den betroffenen Verkehrsströmen zwangsläufig erhöhen. Diese Zunahmen der Kfz-Frequenzen führen in dem bereits unter den Analyse-Belastungen kritischen Linksabbiegestrom der östlichen Kaiserstraße zu keiner veränderten Bewertung.

Unter den Prognose-Verkehrsbelastungen wird in den Geradeausströmen der östlichen Zufahrt Kaiserstraße und in der Zufahrt Feldstraße der Schwellenwert einer ausreichenden Leistungsfähigkeit von 70 sec/Fz leicht überschritten. In diesen beiden Verkehrsströmen wird sich Verkehrsqualität von der Stufe D in die Stufe E verschlechtern.

In der verkehrstechnischen Gesamtbetrachtung führen die zugrunde gelegten Zusatzverkehre aus dem geplanten Vorhaben zur einer veränderten Bewertung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Kaiserstraße / Feldstraße / Schützenstraße gegenüber der bereits bestehenden Verkehrssituation.

Im Zusammenhang mit der Realisierung des Neuen Forum Herten ist demnach eine Überprüfung und Anpassung der Signalsteuerung am Knotenpunkt Kaiserstraße / Feldstraße / Schützenstraße vorzunehmen.

Konrad-Adenauer-Straße / Theodor-Heuss-Straße / Kaiserstraße

Grundlage der Leistungsfähigkeitsüberprüfung ist der bestehende Kreisverkehrsplatz mit jeweils einspurigen Kreiszufahrten und einstreifiger Kreisfahrbahn als auch ein Kreisverkehrsplatz mit jeweils einspurigen Kreiszufahrten und zweistreifig befahrbarer Kreisfahrbahn.

In der Analyse kann die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer in allen Kreiszufahrten den Kreisverkehr nahezu ungehindert passieren. Die Wartezeiten sind mit weniger als 10 sec/Fz sehr kurz. Die Verkehrsqualität ist als sehr gut (Stufe A) zu bezeichnen.

Bedingt durch die Zusatzverkehre des geplanten Vorhabens werden sich die mittleren Wartezeiten in allen Kreiszufahrten leicht erhöhen.

Diese Zunahmen der mittleren Wartezeiten führen zu einer Verschlechterung der Verkehrsqualität. Die Verkehrsqualität ist jedoch auch unter den Prognose-Verkehrsbelastungen immer noch als befriedigend (Stufe C) zu bezeichnen.

In allen Kreiszufahrten ergeben sich auch unter den Prognose-Verkehrsbelastungen in der Nachmittagsspitzenstunde Kapazitätsreserven von mehr als 110 Fz/h. Der bestehende Kreisverkehr am Knotenpunkt Konrad-Adenauer-Straße / Theodor-Heuss-Straße /Kaiserstraße ist nach den vorliegenden HBS-Berechnungen somit auch unter den prognostizierten Verkehrsbelastungen als uneingeschränkt leistungsfähig zu bezeichnen.

Konrad-Adenauer-Straße / Zufahrt Neues Forum Herten

Hinsichtlich der Straßenraumaufteilung der Konrad-Adenauer-Straße ist zu beachten, dass die Stadt Herten mittelfristig zur Stärkung des Umweltverbundes eine Reduzierung der Kfz-Verkehrsflächen anstrebt. Für die verkehrstechnischen Berechnungen wird daher im Rahmen der Untersuchung davon ausgegangen, dass durch einen möglichen Rückbau künftig in der westlichen Zufahrt Konrad-Adenauer-Straße nur noch eine Geradeausfahrspur in der östlichen Zufahrt aus Richtung Kreisverkehr eine Geradeaus- und eine kombinierte Geradeaus-/Rechtsabbiegespur zur Verfügung stehen wird.

Als Grundlage der Leistungsüberprüfung wird zunächst ein Signalprogramm mit einer Umlaufzeit von 90 sec und einem 3-Phasen-System herangezogen. In der ersten Phase werden die Geradeaus- und Rechtsabbiegeströme in den beiden Hauptrichtungen der Konrad-Adenauer-Straße mit einer Grünzeit von 61 sec, in der zweiten Phase der Linksabbiegestrom in der nördlichen Zufahrt Konrad-Adenauer-Straße mit einer Grünzeit von 7 sec und in der dritten Phase die Ausfahrt aus dem Forum Herten mit einer Grünzeit von 7 sec freigegeben. Alle Signalgruppen werden somit konfliktfrei ohne bedingte Verträglichkeit mit anderen Verkehrsströmen geschaltet. Die Summe der Zwischenzeiten wird mit 15 sec angesetzt. Insgesamt werden 75 sec Grünzeit zugrunde gelegt.

Bei der Ausfahrt vom Forum Herten als Rechtseinbieger und für den Linksabbieger von der Konrad-Adenauer-Straße aus westlicher Richtung liegen die mittleren Wartezeiten in einer Größenordnung zwischen ca. 41 und 50 sec/Fz mit einer ausreichenden Verkehrsqualität der Stufe D und die 95%-Rückstaulängen werden mit bis zu 32 m berechnet.

Für den Linkseinbiegestrom bei der Ausfahrt vom Forum Herten liegt die mittlere Wartezeit in der Nachmittagsspitze bei ca. 66 sec/Fz und liegt somit knapp unterhalb des Schwellenwertes einer ausreichenden Verkehrsqualität von 70 sec/Fz.

In den beiden Hauptströmen der Konrad-Adenauer-Straße ergeben sich demgegenüber mit max. 10 sec/Fz nur sehr geringe Wartezeiten und eine Verkehrsqualität der Stufe A.

Zu beachten ist jedoch die 95%-Rückstaulänge in der östlichen Zufahrt Konrad-Adenauer-Straße. Diese liegt in der betrachteten Nachmittagsspitzenstunde bei 89 m. Bei einer zur Verfügung stehenden Aufstelllänge von nur ca. 55 m kann demnach ein Überstauen des Fußgängerüberweges am stromabwärts gelegenen Kreisverkehr mit der Kaiserstraße zu Spitzenzeiten nicht ausgeschlossen werden.

Zur Verringerung der Rückstauerscheinungen in der östlichen Zufahrt Konrad-Adenauer-Straße wurde eine Reduzierung auf ein 2-Phasen-System überprüft. In der ersten Phase werden alle Fahrbeziehungen in beiden Zufahrten der Konrad-Adenauer-Straße und in der zweiten Phase die Ausfahrt aus dem Herten-Forum freigegeben. Der Linksabbieger in der westlichen Zufahrt Konrad-Adenauer-Straße wird bedingt verträglich geschaltet und muss sich mit dem Gegengeradeausverkehr aus südlicher Richtung durchsetzen. Die Summe der Zwischenzeiten wird bei einem 2-Phasen-System mit 10 sec angesetzt. Somit stehen insgesamt 80 sec Grünzeiten zur Verfügung. Davon werden 70 sec für die Konrad-Adenauer-Straße und 10 sec für die Ausfahrt aus dem Forum Herten angenommen.

Bei der Ausfahrt vom Forum Herten als Rechtseinbieger liegen die mittleren Wartezeiten in einer Größenordnung von ca. 66 sec/Fz mit einer ausreichenden Verkehrsqualität der Stufe D und einer 95%-Rückstaulänge von 63 m.

Für den Linksabbieger von der Konrad-Adenauer-Straße aus westlicher Richtung können die mittleren Wartezeiten in einer Größenordnung von ca. 21 sec/Fz und einer guten Verkehrsqualität der Stufe B gegenüber einem 3-Phasen-System verbessert werden.

In den Hauptströmen in beiden Richtungen der Konrad-Adenauer-Straße ergeben sich wiederum mit weniger als 10 sec/Fz nur sehr geringe Wartezeiten.

Spürbare Verbesserungen ergeben sich nach den vorliegenden Berechnungen jedoch für den kombinierten Geradeaus-/Rechtsabbiegestrom in der östlichen Zufahrt Konrad-Adenauer-Straße hinsichtlich der 95%-Rückstaulängen. Diese können gegenüber einem 3-Phasen-System von 89 m auf 60 m reduziert werden.

Dennoch kann zu Spitzenzeiten ein Überstauen des Fußgängerüberweges am stromabwärts gelegenen Kreisverehr bei einem Abstand von 55 m nicht ausgeschlossen werden.

Zur Minimierung von Störeinflüssen am Kreisverkehr Konrad-Adenauer-Straße / Theodor-Heuss-Straße / Kaiserstraße und unter Berücksichtigung der vorgesehenen Flächenreduzierung für den Kfz-Verkehr auf nur noch eine Fahrspur in beiden Richtungen der Konrad-Adenauer-Straße ist somit aus reinen Leistungsaspekten am künftig zu signalisierenden Knotenpunkt Konrad-Adenauer-Straße / Zufahrt Forum Herten ein 2-Phasen-System mit maximaler Grünzeit für die Hauptströme im Zuge der Konrad-Adenauer-Straße und Mindestgrünzeit bei der Ausfahrt aus dem Forum Herten besser zu bewerten als ein 3-Phasen-System.

Zur Maximierung der Kfz-Grünzeiten sollten dann auch die Freigabe der Fußgänger in der westlichen Zufahrt Konrad-Adenauer-Straße nur auf Anforderung erfolgen.

Darüber hinaus sollten auch - wie bereits in den Berechnungen berücksichtigt - in der Zufahrt Forum Herten separate Fahrspuren für den Linkseinbieger und den Rechtseinbieger mit Aufstelllängen von jeweils mindestens 63 m hergestellt werden.

Feldstraße / Zufahrt Neues Forum Herten

Für die Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Zufahrt Forum Herten an die Feldstraße wird eine Verkehrsregelung „Rechts-rein / Rechts-raus“ mit einer Vorfahrtregelung und folgender Fahrspuraufteilung zugrunde gelegt:

- Nördliche Zufahrt Feldstraße: kombinierte Geradeaus- / Rechtsabbiegespur
- Südliche Zufahrt Feldstraße: Geradeausfahrspur
- Zufahrt Forum Herten (Vorfahrt achten): Rechtseinbiegespur

Für den wartepflichtigen Rechtseinbiegestrom bei der Ausfahrt von den Parkieranlagen des Forum Herten ergibt sich in der Nachmittagsspitzenstunde nur eine geringe mittlere Wartezeit von ca. 7 sec/Fz. Bei einer Betrachtung als Einzelknoten kann die Mehrzahl der ausfahrenden

Verkehrsteilnehmer den Einmündungsbereich nahezu ungehindert passieren. Die Verkehrsqualität in diesem Verkehrsstrom ist nach den HBS-Berechnungen als sehr gut (Stufe A) zu bezeichnen.

Darüber hinaus weist die Berechnung für die Nachmittagsspitzenstunde für den wartepflichtigen Rechtseinbiegestrom in der Prognose eine Kapazitätsreserve von 484 Fz/h sowie eine geringe 95%-Rückstaulänge von nur einer Fahrzeuglänge (6 m) auf.

Der Einmündungsbereich Feldstraße / Zufahrt Neues Forum Herten ist daher unter Beachtung der eingeschränkten Fahrbeziehungen mit der Verkehrsregelung „Rechts-rein / Rechts-raus“ mit einer Vorfahrtregelung ausreichend leistungsfähig.

4. Festsetzungen des Bebauungsplans

4.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist der Bereich gekennzeichnet, der den Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst. Innerhalb dieses Bereichs werden nur die Vorhaben zulässig, zu denen sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag mit der Stadt Herten verpflichtet hat (siehe hierzu auch 2. Vorhaben).

Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan für die bauliche Nutzung innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO fest.

Das Kerngebiet dient vorwiegend zur Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

Dieser generellen Zweckbestimmung entspricht das Vorhaben. Da der Flächennutzungsplan der Stadt Herten für den gesamten Geltungsbereich „gemischte Bauflächen“ darstellt, ist die Festsetzung eines Kerngebiets folgerichtig aus diesem entwickelt.

Im Sinne der Zielsetzungen des Vorhabens und um Konflikte von Nutzungen zu vermeiden, werden alle ausnahmsweise zulässigen und einige allgemein zulässige Nutzungen ausgeschlossen, ohne dass dadurch der Gebietscharakter des festgesetzten Kerngebiets beeinträchtigt würde.

Die ausnahmsweise zulässigen Tankstellen gemäß § 7 Abs. 3 Ziffer Bau NVO sollen nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden, da kein zusätzlicher Verkehr für das bereits hoch belastete Innenstadtquartier entstehen soll.

Wohnungen sollen nicht Bestandteil werden, da sie nicht den Zielen des Vorhabens und auch nicht den Zielen der Stadt in diesem Bereich entsprechen. Innerstädtisches Wohnen soll und kann in benachbarten Quartieren besser realisiert werden.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der gewünschten hohen Verdichtung des Innenstadtquartiers eine Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt. Dies entspricht auch der üblichen Obergrenze für Kerngebiete gemäß § 17 BauNVO.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl oder von zulässigen Vollgeschossen wird verzichtet, da das Gebäudevolumen durch die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen begrenzt wird.

4.3 Höhe der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist zeichnerisch als Höchstmaß der Oberkante in Metern über NHN (Normalhöhenull) festgesetzt entsprechend der Konzeption der räumlich gegliederten Höhen der baulichen Anlagen des geplanten Vorhabens. Es werden Flachdächer festgesetzt. Als Oberkante gilt die Oberkante der Flachdachattika. Zur Information ist als unterer Bezugspunkt der Erdgeschossfußboden ($\pm 0,00$) mit 61,00 m NHN im Plan dargestellt.

Für haustechnische Anlagen und konstruktive Elemente sind mögliche Überschreitungen als Ausnahmen textlich festgesetzt.

4.4 Festsetzungen gegen Immissionen

Auf der Grundlage des umzusetzenden Vorhabens mit seinen zu erwartenden Stellplatz- und Anlieferungsverkehren sowie den Betriebs- und Anlagengeräuschen wurde ein Lärmgutachten erstellt (Lärmgutachten vorhabenbezogener Bebauungsplan, afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See, Stand: 17.06.2019).

Das Gutachten ermittelt und bewertet die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung und Nachbarschaft sowie die Auswirkungen des Verkehrslärms auf schützenswerte Nutzungen innerhalb des Vorhabens.

Grundlage des Gutachtens ist die Festsetzung des Baugebiets des Vorhabens als Kerngebiet gem. § 7 BauNVO. Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Kerngebiete liegen bei tags 65 dB(A) und nachts 55 dB(A) für Verkehrslärm

und 50 dB(A) für Gewerbelärm. Die Immissionsrichtwerte (für Gewerbelärm) der TA-Lärm betragen für Misch- und Kerngebiete tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A).

4.4.1 Lärmimmissionen des Vorhabens

Das Einkaufszentrum beherbergt verschiedene Einzelhandelsgeschäfte, Büros und Dienstleistungen. Für die Kunden und Mitarbeiter der Geschäfte, Gastronomie, Dienstleistungen und Büros sind vier Parkebenen im nördlichen Gebäudeteil mit ca. 325 Stellplätzen geplant. Die Zu- und Abfahrt erfolgt über zwei Rampen an der Ost- und Westseite des Gebäudes mit einer Ein- und Ausfahrt von der Konrad-Adenauer-Straße und von der Feldstraße her. Die Fassaden der Parkdecks Richtung Norden sind als Lamellenkonstruktion geplant. Deshalb werden diese Fassadenbereiche als offene Fassaden angesetzt. Die Anlieferung der Einzelhandelsgeschäfte erfolgt über die Anlieferzonen im Inneren des Gebäudes auf der Ebene EG. Die Hauptanlieferung liegt im östlichen Gebäudeteil (ca. 2/3 der Anlieferung) und die Nebenanlieferung im westlichen Gebäudeteil. Die Entladung findet in den Anlieferbereichen tagsüber zwischen 6 und 22 Uhr statt. Ebenfalls in den Anlieferbereichen sind Bereiche der Wertstoff- und Müllentsorgung. Auf den Dächern der Technikbereiche im Bereich der Kaiserstraße und des Eckgebäudes Kaiserstraße/Feldstraße werden Technikzentralen mit 24 h Betrieb und einer Emissionshöhe von 2 m über Dachniveau angesetzt.

Für den Vollsortimenter wird angenommen, dass die Öffnungszeiten erst nach 22 Uhr enden. In der lautesten Nachtstunde prognostiziert das Verkehrsgutachten noch 20 Fahrten/h. Nachts werden zusätzlich noch Geräusche durch die Technikzentralen verursacht.

Vorbelastungen durch andere Gewerbebetriebe wurden vor Ort nicht festgestellt.

Das Verkehrsgutachten hat die Auswirkungen des neugeplanten Einkaufszentrums auf die umliegenden Straßen untersucht. Dazu wurden Verkehrszählungen durchgeführt. Aus diesen Zählungen wurden die stündlichen Verkehrsmengen Tag und Nacht sowie die LKW-Anteile Tag und Nacht für den Bestand berechnet. Aufgrund der im Verkehrsgutachten prognostizierten Verteilung der zusätzlichen Verkehrsmenge wurden die stündlichen Verkehrsmengen Tag und Lkw-Anteile Tag für den Prognosefall ermittelt. Für die Nacht ist die Möglichkeit der Parkhausnutzung ebenfalls mit berücksichtigt. Deshalb ergeben sich aus dieser Nutzung auch nachts Änderungen im Verkehrsaufkommen.

Durch Gewerbelärm wird an allen Immissionsorten der Immissionsrichtwert der TA-Lärm für Mischgebiete von 60 dB(A) am Tag eingehalten. Es sind tagsüber keine Konflikte durch Gewerbelärmimmissionen zu erwarten.

Bei dem Gebäude Gymnasium handelt es sich nicht um ein Gebäude mit Wohnnutzungen, deshalb werden die Geräuschimmissionen in der Nacht an diesem Gebäude mit den Immissionsrichtwerten für den Tag verglichen. Der Immissionsrichtwert von 60 dB(A) wird an diesem Gebäude in der Nacht deutlich um mindestens 18 dB unterschritten. Es sind nachts keine Konflikte durch Gewerbelärm zu erwarten.

An allen anderen Gebäuden wird der Immissionsrichtwert der TA-Lärm von 45 dB(A) während der Nachtzeit um mind. 3,5 dB(A) unterschritten.

Konflikte durch kurzzeitige Geräuschspitzen aus der Ein-/Ausfahrt und dem Parkdeck sowie aus dem Anlieferbereich sind nicht zu erwarten.

4.4.2 Lärmimmissionen des Verkehrs auf das Vorhaben

Das Plangebiet ist stark durch Verkehrslärm belastet. Da aktive Maßnahmen zum Schutz eines viergeschossigen Gebäudes, wie Wall, Wand, Kombinationen daraus, etc. in dieser Lage aufgrund der Enge der Straße und der Höhe des geplanten Gebäudes städtebaulich ausscheiden, wird vorgeschlagen, passiven Schallschutz für das Gebäude fest-

zusetzen, der sich am Innenpegel orientiert. Das erforderliche resultierende Schall-dämm-Maß ohne Korrektur für das Verhältnis Raumaußenfläche/Grundfläche ergibt sich aus Gleichung 6 der DIN 4109 Teil 1. Die Innenpegel ergeben sich aus den in der DIN 4109 festgelegten Werten für K_{Raumart} für den Tag.

Für Gebäude im Plangebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Straßenverkehrslärmbelastung der Feldstraße, Kaiserstraße und Konrad-Adenauer-Straße für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen. Dabei dürfen die Innenschallpegel für Unterrichtsräume und Ähnliches von tags 30 dB(A) und für Büroräume und Ähnliches von 35 dB(A) nicht überschritten werden.

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z. B. Schallschutzfenster, Schallschutzfenster mit integrierter, schallgedämmter Lüftungseinrichtung, vorgesetzte Glaserker, Außentüren, Dachflächen, Wände etc. entsprechend der DIN 4109 Ausgabe 2018 zu verwenden.

Die vorgenannten Schallschutzanforderungen sind im Rahmen der nach landesrechtlichen Vorschriften vorgeschriebenen, schallschutztechnischen Nachweisführung zu berücksichtigen. Maßgebend ist die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) in ihrer zum Zeitpunkt der Errichtung der baulichen Anlage gültigen Fassung.

Der Bebauungsplan enthält entsprechende Festsetzungen.

4.4.3 Lärmimmissionen des Verkehrs außerhalb des Vorhabens

Die Berechnungen des Verkehrslärms im Straßenraum beruhen auf den Verkehrszahlen des Gutachtens. Die Zusatzverkehre wurden entsprechend des Verkehrsgutachtens auf die Analysezahlen addiert und ein Vergleich der Beurteilungspegel mit und ohne Planung an den relevanten Gebäuden Kaiserstraße 89, 91, 93 Feldstraße 2 und 4 und Konrad-Adenauer-Straße 10 und 12 durchgeführt.

Die höchsten Zunahmen des Verkehrslärms im öffentlichen Straßenraum ergeben sich, bedingt durch die neue Ampelanlage an der Einmündung Konrad-Adenauer-Straße in das Parkhaus, am Gymnasium und an den der Kreuzung nächstgelegenen Häusern an der Konrad-Adenauer-Straße. Hier beträgt die Zunahme bis zu 4 dB, verursacht durch den Ampelzuschlag der neuen Lichtsignalanlage. An dem Gebäude Konrad-Adenauer-Straße 10 und 12 wird die Grenze der kritischen Werte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts auch mit der Planung inkl. des Zuschlages durch die Lichtsignalanlage nicht überschritten.

In allen anderen Bereichen liegt die Zunahme zwischen 0,1 und 1,0 dB. Im heute schon hoch belasteten Bereich an der Kreuzung Feldstraße/Kaiserstraße erhöhen sich die Beurteilungspegel um ca. 0,1 bis 0,8 dB tags und nachts. An diesen Straßen sind schon heute Beurteilungspegel > 70 dB(A) am Tag und > 60 dB(A) in der Nacht und an einzelnen Gebäuden und Geschossen Beurteilungspegel von 73,2 dB(A) tags und 63,6 dB(A) nachts zu erwarten.

Für die Gebäude Kaiserstraße 70 bis Kaiserstraße 82 besteht schon aufgrund des Umbaus der Kaiserstraße mit dem Zentralen Omnibusbahnhof dem Grunde nach Anspruch auf Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen. Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass an den Gebäuden Kaiserstraße 70 bis 82 ein ausreichender Schallschutz zum Schutz vor Verkehrslärm zukünftig bestehen wird.

An den Gebäuden westlich des Gebäudes Kaiserstraße 70 überschreiten die Immissionspegel auch mit den zusätzlichen Verkehren tagsüber die 70 dB(A) und nachts die 60 dB(A) nicht. Damit ist an diesen Häusern weder mit einer Gesundheitsgefährdung (Erreichen von 70 bis 75 dB(A) tags bzw. 60 bis 65 dB(A) nachts) noch mit einem verfassungsrechtlich relevanten Eingriff zu rechnen.

Am Gebäude Schützenstraße 4 beträgt die Zunahme des Verkehrslärms durch die Planung weniger als 0,1 dB und kann als akustisch irrelevant eingestuft werden.

Am Gebäude Kaiserstraße 89 an der Fassadenseite zur Feldstraße sind tagsüber Beurteilungspegel von 66,5 bis 72,6 dB(A) und nachts von 57,9 bis 63,0 dB(A) mit den planbedingten Verkehren zu erwarten. Damit muss an diesem Gebäude evtl. mit einer Gesundheitsgefährdung (Erreichen von 70 bis 75 dB(A) tags bzw. 60 bis 65 dB(A) nachts) gerechnet werden. Es liegt ein verfassungsrechtlich relevanter Eingriff in den ersten 5 Etagen tagsüber und in den ersten 6 Etagen nachts vor (Überschreiten von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts).

An der straßenseitigen Fassadenseite des Gebäudes Feldstraße 2 und 4 sind tagsüber Beurteilungspegel von 65,0 bis 71,5 dB(A) und nachts von 55,2 bis 61,8 dB(A) mit den planbedingten Verkehren zu erwarten. Damit muss auch an diesem Gebäude evtl. mit einer Gesundheitsgefährdung (Erreichen von 70 bis 75 dB(A) tags bzw. 60 bis 65 dB(A) nachts) gerechnet werden. Es liegt ein verfassungsrechtlich relevanter Eingriff in der 1. und 2. Etage tagsüber und nachts vor (Überschreiten von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts).

In der Summe wird an 52 Fenstern der kritische Wert von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts überschritten. Aber nur an 21 Fenstern wird die Überschreitung der kritischen Werte von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts durch die Planung verursacht. An den anderen Fenstern liegt die Überschreitung schon im Bestand vor.

Der Anspruch der Anlieger auf Schutzmaßnahmen für diese Fenster aufgrund der Planung wird im Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträgerin und Stadt Herten aufgenommen und eine Regelung für die Kostenträgerschaft getroffen.

5. Auswirkungen des Einzelhandelsvorhabens

5.0 Vorbemerkung

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt Herten. Zur Ermittlung, ob das Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Bau NVO und des LEP NRW als verträglich zu bewerten ist, hat die Vorhabenträgerin ein Fachgutachten erarbeiten lassen (Auswirkungsanalyse für die Ansiedlung des Einkaufszentrums „Neues Forum Herten“, Kaiserstraße 73, in Herten - Ermittlung sortimentspezifischer Verkaufsflächenobergrenzen als Grundlage für die Festsetzungen im B-Plan - Stadt + Handel, Beckmann und Föhler Stadtplaner PartGmbH, Dortmund, 09.05.2019). Im Folgenden wird aus diesem Gutachten zitiert, Zitate sind *kursiv* dargestellt.

Die in der Auswirkungsanalyse dargelegten Verkaufsflächengrößen und Sortimente entsprechen nicht den tatsächlichen Verkaufsflächengrößen und Sortimente des Vorhabens. Sie sind bewusst als Maximalwerte geprüft worden, um einen Spielraum der möglichen Belegung des Einkaufszentrums zu erhalten und in der geplanten Vermarktung auch Alternativen bei der Auswahl von Betreibern zu ermöglichen.

Die tatsächliche Größe der Verkaufsflächen und sonstigen Nutzflächen beträgt nach aktuellen Planungsstand (gerundet):

Einzelhandel:	9.805 m ² Mietfläche	8.191 m ² Verkaufsfläche
Gastronomie	713 m ² Mietfläche	428 m ² Nettonutzfläche
Sport- und Fitness	1.698 m ² Mietfläche	1.104 m ² Nettonutzfläche
Dienstleistungen	2.833 m ² Mietfläche	1.841 m ² Nettonutzfläche
Praxis	1.410 m ² Mietfläche	917 m ² Nettonutzfläche
Jobcenter	<u>2.667 m² Mietfläche</u>	<u>1.734 m² Nettonutzfläche</u>
Summe	19.126 m ² Mietfläche	14.215 m ² Nettonutzfläche

Die geplante Sortimentsstruktur der Einzelhandelsflächen ist zurzeit in der Vermarktung und kann noch nicht differenziert angegeben werden.

Die oben angeführten Miet- und Verkaufsflächen werden Gegenstand des Durchführungsvertrages. Wesentliche Änderungen sind nicht geplant. Kleinere Anpassungen oder Sortimentsverschiebungen sind möglich, wenn die im Folgenden untersuchten maximalen (sortimentsweisen) Verkaufsflächen der Auswirkungsanalyse nicht überschritten werden.

5.1 Vorhaben

Die aktuelle Konzeption sieht ein hochwertiges, urbanes, innerstädtisches Quartier mit einem Mix aus Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und Freizeiteinrichtungen vor. Als Magnetbetriebe sind unter anderem ein Verbrauchermarkt oder aber alternativ ein Lebensmitteldiscounter und ein Lebensmittelsupermarkt vorgesehen. Die konkrete Verkaufsflächendimensionierung steht noch nicht abschließend fest.

Konkret werden vom Gutachten die folgenden seitens des Projektentwicklers erforderlichen Flexibilisierungsspielräume im Sinne von sortimentspezifischen Verkaufsflächen in einem Verkaufsflächenpool geprüft (Summe der detailliert geprüften Verkaufsfläche: ca. 13.620 m² (in Variante A (Lebensmitteldiscounter und -supermarkt)), bzw. 13.820 m² (in Variante B (Verbrauchermarkt)). Die angesetzten sortimentspezifischen Gesamtverkaufsflächen dienen dabei als anzunehmende Verkaufsflächenobergrenze.

- *Nahrungs- und Genussmittel (Variante A): 2.600 m² VKF (als Hauptsortiment eines Lebensmitteldiscounters und eines Lebensmittelsupermarktes zzgl. eines Reformhauses, kleinteiliger Anbieter und als Randsortiment (z.B. Drogeriefachmarkt)),*
- *Nahrungs- und Genussmittel (Variante B): 2.800 m² VKF (als Hauptsortiment eines Verbrauchermarktes zzgl. eines Reformhauses, kleinteiliger Anbieter und als Randsortiment (z.B. Drogeriefachmarkt)),*
- *Drogeriewaren: 800 m² VKF (v.a. als Hauptsortiment in einem Drogeriefachmarkt und als Randsortiment in LM-Märkten, Fachgeschäften/-märkten, Apotheke),*
- *Pharmazeutische Artikel (Apotheke): 200 m² VKF,*
- *Augenoptik: 120 m² VKF,*
- *Bekleidung: 4.000 m² VKF,*
- *Bettwaren: 200 m² VKF (z. B. als Randsortiment von Matratzen- oder Einrichtungsfachmärkten (z.B. Dänisches Bettenlager, Matratzen Concord),*
- *Bücher: 400 m² VKF,*
- *Elektrogroßgeräte: 500 m² VKF (v.a. als Randsortiment in einem Elektrofachmarkt),*
- *Elektrokleingeräte: 300 m² VKF (v.a. als Randsortiment in einem Elektrofachmarkt),*
- *GPK/Hausrat/Wohneinrichtungsbedarf: 800 m² VKF (v. a. als Haupt- oder Randsortiment von Hausrat- und Einrichtungsfachmärkten (z.B. Depot, Nanu Nana, Kodi, Dänisches Bettenlager, Woolworth) sowie im Randsortiment),*
- *Haus-, Bett-, Tischwäsche/Heimtextilien: 500 m² VKF (v. a. als Randsortiment von Hausrat- und Einrichtungsfachmärkten (z.B. Depot, Nanu Nana, Kodi, Dänisches Bettenlager, Woolworth)),*
- *Neue Medien/Unterhaltungselektronik: 1.200 m² VKF (v.a. als Hauptsortiment in einem Elektrofachmarkt),*
- *Papier/Büroartikel/Schreibwaren: 200 m² VKF,*
- *Schuhe/Lederwaren: 1.000 m² VKF,*

- Sportartikel: 700 m² VKF,
- Uhren/Schmuck: 100 m² VKF.

Ergänzend weiterer üblicherweise angebotener Sortimente (arrondierende Sortimente und Randsortimente) in einem Einkaufszentrum (z. Bsp. Blumen, Zeitungen/Zeitschriften, Zoologischer Bedarf (nur Tiernahrung), Medizinische und orthopädische Artikel (inkl. Hörgeräte), Spielwaren/ Basteln).

Dem Verkaufsflächenpool liegen die folgenden Annahmen zugrunde:

Die Entwicklung eines „klassisch“ strukturierten, innerstädtischen Einkaufszentrums mit einem breiten Branchenmix mit Schwerpunkten in den Bereichen des kurzfristigen Bedarfs (insb. Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren) und in zentrenprägenden Sortimenten (insb. Bekleidung, Sportartikel, Schuhe/Lederwaren).

Der herangezogene Verkaufsflächenpool basiert auf der Annahme einer Realisierung von üblichen strukturprägenden Magnetbetrieben wie Lebensmittel- oder Fachmärkten und einer Ergänzung durch diverse kleinteilige Fachgeschäfte.

Hierbei wird berücksichtigt, dass neben den quantitativ dominierenden Hauptsortimenten auch zusätzliche Sortimente als Randsortimente in üblicher Ausprägung angeboten werden. Etwaige zu erwartende Sortimentsüberschneidungen der einzelnen Einheiten werden im Sinne einer möglichst hohen Flexibilisierung ebenso mitberücksichtigt.

5.2 Inhalt und Systematik des Gutachtens

Das Gutachten untersucht die zu erwartenden absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen in einer Auswirkungsanalyse und bewertet, ob mit städtebaulich negativen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zu rechnen ist.

In diesem Zusammenhang liegt ein Fokus der Bewertung auch auf dem städtebaulich-funktionalen Zusammenhang innerhalb des ZVB Innenstadt Herten sowie der Konformität zu den Zielen und Grundsätzen des EHK Herten 2011 sowie der aktuellen Fortschreibung des EHK Herten (Stadt + Handel 2019).

Als Grundlage für das weitere Planverfahren werden im Gutachten folgende Punkte untersucht und bewertet:

Absatzwirtschaftliche und städtebauliche Auswirkungen

Auswirkungen auf den Bestand und/oder Entwicklungsmöglichkeiten der Versorgung der Bevölkerung im Untersuchungsraum und/oder zentrale Versorgungsbereiche in der Kommune und Nachbarkommunen.

Einordnung gemäß kommunalplanerischer Grundlagen

Einordnung in das EHK Herten 2011,

Einordnung in die Fortschreibung des EHK Herten (im Entwurf, Stadt + Handel 2019).

Einordnung gemäß landesplanerischer Grundlagen

Einordnung in den LEP NRW 2017.

Die gutachterlichen Aussagen und Einschätzungen beruhen auf:

- *Daten und Bewertungen im EHK Herten 2011 (cima 2011), in der aktuellen Fortschreibung des EHK Herten (Entwurf, Stadt + Handel 2019), im EHK Gelsenkirchen 2015, im Masterplan Herne 2012, im EHZK Marl 2017 und im EHK Recklinghausen 2012.*
- *Angaben des Betreibers bzw. Auftraggebers zum geplanten Neuobjekt;*
- *eigener Vor-Ort-Begehung und Verkaufsflächenerhebung.*

- *Bekannter Erweiterungsplanungen vorhandener Wettbewerber im Untersuchungsraum.*

Untersuchungsräume

Aufgrund der differenzierten Angebotsdichte in den verschiedenen Sortimenten werden für die Untersuchungsräume unterschiedliche Ausdehnungen zu Grunde gelegt. Ergänzend begründen sich die differenten Untersuchungsräume insbesondere auf den Raumwiderstand der jeweiligen Sortimente (z. B. bestehen für den Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel sowie die Sortimente Drogeriewaren und Pharmazeutische Artikel ein erhöhter Distanzwiderstand = nahversorgungsrelevante Sortimente). In diesem Zusammenhang werden zwei unterschiedliche Untersuchungsräume für folgende Sortimente bzw. Sortimentsgruppen abgegrenzt:

Untersuchungsraum Nahversorgung: Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Pharmazeutische Artikel;

Untersuchungsraum zentrenrelevante Sortimente: weitere untersuchungsrelevante Sortimente.

Umsatzschätzung (Bestandsumsatz/Planvorhaben)

Zur Beurteilung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen des Vorhabens wird eine Umsatzschätzung der untersuchungsrelevanten Betriebe und Sortimente im Untersuchungsraum durchgeführt.

Städtebauliche Analyse

Als Grundlage wurden die Abgrenzungen und Analysen der zentralen Versorgungsbereiche der kommunalen Einzelhandelskonzepte der im Untersuchungsraum gelegenen Kommunen herangezogen. Die Innenstädte, städtische Nebenzentren sowie Nahversorgungszentren sind städtebaurechtlich und landesplanerisch ein Schutzgut im Sinne des BauGB, der BauNVO und des LEP NRW.

Hierauf basierend können Auswirkungen auf die Entwicklung der ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche durch das Planvorhaben ermittelt und dargestellt werden.

Für die Stadt Herten wurde hinsichtlich der Darstellung des Bestandes auf die empfohlenen Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche des EHK Herten 2019 (Entwurf) zurückgegriffen.

Absatzwirtschaftliche Auswirkungen

Die Ermittlung der durch die untersuchten Verkaufsflächendimensionierungen potenziell ausgelösten Umsatzumverteilungen ist ein wichtiger Analyseschritt der Auswirkungsanalyse. Aus diesem wird erkennbar, von welchen Einzelhandelsstandorten und somit letztlich aus welchen Kommunen und wiederum aus welchen städtebaulichen Lagen eine Umsatzumverteilung in welcher Größenordnung zu erwarten sein wird. Damit steht ein absatzwirtschaftliches Untersuchungsergebnis fest, das Rückschlüsse auf die daraus resultierenden Auswirkungen zulässt. Die Berechnung der Umsatzumverteilung erfolgt basierend auf einem Gravitationsmodell. Gemäß der aktuellen Rechtsprechung ist auch ein sogenannter realitätsnaher Worst Case Fall in die Untersuchung einzustellen (oberer Spannweitenwert).

Eingangswerte für die Umsatzumverteilungsberechnung sind die angesetzten sortimentspezifischen Verkaufsflächen, die Flächenproduktivitäten gemäß Unternehmensveröffentlichungen und Branchenfachliteratur sowie die daraus resultierenden Umsatzzsummen.

Berücksichtigung finden innerhalb der Umsatzumverteilungsberechnung folgende Parameter:

- *die Gesamtattraktivität der erfassten Standorte unter Einbeziehung der Entfernung zum Vorhabenstandort;*
- *Agglomerationswirkungen in den bestehenden Zentren;*
- *Verkausflächenausstattung der untersuchten Betriebe;*
- *großräumige und siedlungsstrukturelle verkehrliche Anbindung der untersuchten Betriebe;*
- *Wettbewerbsrelevanz der Anbieter und Angebotsstandorte zu den untersuchten Fachmarktformaten und dem zu verlagernden Lebensmittelmarkt.*

Auf dieser Grundlage werden sodann Ergebnisspannweiten von Umsatzumverteilungswerten ermittelt.

Die Anwendung einer fixen Umsatzumverteilungsgröße, wie etwa die in der Rechtsprechung wiederholt angeführte 10 %-Größenordnung, ist allerdings sowohl fachlich als auch gemäß der aktuellen Rechtsprechung allein nicht zielführend. Bei kleinräumiger Betrachtungsweise innerhalb der Siedlungs- und Zentrenstruktur kann die Schwelle möglicher negativer städtebaulicher Auswirkungen je nach städtebaulicher Ausgangslage bereits bei deutlich weniger als 10 % liegen (vgl. VG Arnsberg 4 K 572/04; OVG Berlin-Brandenburg 3 D 7/03.NE).

Städtebauliche Auswirkungen

Die zu erwartenden Umsatzumverteilungen werden für die zentralen Versorgungsbereiche und sonstigen Standortbereiche im Untersuchungsraum dargestellt und mit den Ergebnissen der Bestandsaufnahme des Städtebaus verknüpft und bewertet. Dadurch werden die Auswirkungen anhand vorhabenspezifischer Kenngrößen ebenso ablesbar wie anhand absatzwirtschaftlicher Varianten im Sinne eines realitätsnahen städtebaulichen Worst Case.

Variantenbetrachtung im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel

Nach Angaben des Auftraggebers ist im Zuge des projektierten „Neuen Forums Herten“ die Ansiedlung eines Lebensmittelsupermarktes und einen Lebensmitteldiscounters oder alternativ die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes (> 2.500 m² GVKF) vorgesehen. Es ist davon auszugehen, dass sich die jeweils zu erwartenden städtebaulichen Auswirkungen in beiden Varianten nennenswert voneinander unterscheiden werden. In der vorliegenden Auswirkungsanalyse erfolgt die Untersuchung des Sortimentsbereichs Nahrungs- und Genussmittel (= Hauptsortiment in LM-Märkten) daher unter Betrachtung zweier Varianten.

Dynamische Wirkungsanalyse

Da es sich bei dem Planvorhaben um ein Bauvorhaben in Form einer Neuansiedlung handelt, wird der Markteintrittszeitpunkt des Planvorhabens mit gewisser zeitlicher Verzögerung stattfinden. Mit einer Marktreife des realisierten Planvorhabens ist frühestens Ende 2022 zu rechnen. Aufgrund dieses Zeitrahmens sind Veränderungen im Nachfragenvolumen bis zur vollständigen Marktwirksamkeit zu berücksichtigen. Diesbezüglich relevante Faktoren sind insbesondere die Bevölkerungszahl im Einzugsbereich und die Kaufkraftentwicklung pro Einwohner im relevanten Sortimentsbereich (hier: Entwicklung der Kaufkraft für den stationären Einzelhandel auf Basis der Entwicklungsdynamik in der Branche und der Entwicklung der Onlineanteile). In diesem Zusammenhang wird auf eine umfassende Studie des BBSR/HDE aus dem Jahr 2017 zurückgegriffen, welche auf verschiedenen Studien sowie Experteninterviews fußt. Die Prognosewerte der Studie basieren u.a. auf IfH-Kaufkraftzahlen, welche auch seitens Stadt + Handel Verwendung finden, womit aus fachlicher Sicht eine inhaltliche Konsistenz gegeben ist.

In den kommenden Jahren (bis zur vollkommenen Marktreife des Planvorhabens) ist gemäß Prognose IT.NRW 2019 (auf Basis der Einwohnerzahlen vom 31.12.2017) eine leicht negative Entwicklung der Bevölkerung im Untersuchungsraum zu erwarten.

Für den Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel sowie in den Sortimenten Drogeriewaren, Augenoptik und Pharmazeutische Artikel werden seitens der Studie des BBSR/HDE 2017 positive jährliche Umsatzentwicklungen des stationären Handels bis Ende 2022 prognostiziert. Das heißt, es wird ein überdurchschnittliches Wachstum der Branchen im Vergleich zur Entwicklung der Onlineanteile prognostiziert.

Für die Sortimente und Sortimentsbereiche Bekleidung, Bettwaren, Bücher, Elektrogroßgeräte, Elektrokleingeräte, GPK/Hausrat/Wohneinrichtungsbedarf, HBT/ Heimtextilien, Neue Medien/Unterhaltungselektronik, PBS, Schuhe/Lederwaren, Sportartikel und Uhren/Schmuck werden negative jährliche Umsatzentwicklungen des stationären Handels bis Ende 2022 prognostiziert. Das heißt, es wird ein unterdurchschnittliches Wachstum der Branchen im Vergleich zur Entwicklung der Onlineanteile prognostiziert.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Prognosen werden die, für das Planvorhaben relevanten, konkreten und bis zum erwarteten Markteintritt des Planvorhabens realisierten Einzelhandelsvorhaben berücksichtigt. Dabei sind die konkret, planungsrechtlich abgesicherten weiteren Einzelhandelsvorhaben ebenso in die Prognose einzubeziehen, wie absehbare Schließungen von vorhabenrelevanten Einzelhandelsbetrieben im Einzugsgebiet.

5.3 Wettbewerbssituation und Ableitung der Untersuchungsräume

Die Untersuchungsräume orientieren sich zunächst an den jeweiligen Einzugsgebieten des Planvorhabens (je nach Variante und Sortiment), allerdings werden diese weiter gefasst als die Einzugsgebiete. Die weiter als die Einzugsgebiete gefassten Untersuchungsräume stellen sicher, dass auch die Überschneidungen von Einzugsgebieten weiterer Angebotsstandorte (insbesondere der systemgleichen Wettbewerber) mit den Einzugsgebieten des Planvorhabens hinsichtlich ihrer absatzwirtschaftlichen Bedeutung berücksichtigt werden. Durch die Überschneidung der Einzugsgebiete ergeben sich für die Angebotsstandorte konsequenterweise Auswirkungen, welche in der Analyse der absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen berücksichtigt werden müssen.

Für die Ableitung der Einzugsgebiete werden die verkehrliche Erreichbarkeit, die Betriebstypen der Vorhaben sowie v. a. die Standorte systemgleicher Wettbewerber in den untersuchungsrelevanten Sortimenten berücksichtigt. Zudem erfahren die Einzugsgebiete des Vorhabens eine Einschränkung durch Zeit-Distanz-Faktoren.

Untersuchungsraum für den Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel und die Sortimente Drogeriewaren und Pharmazeutische Artikel

Für den nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel und die Sortimente Drogeriewaren und Pharmazeutische Artikel wird ein vergleichsweise eng gefasster Untersuchungsraum abgegrenzt, da diese Sortimente in der Regel wohnungsnah nachgefragt werden und folglich einen hohen Distanzwiderstand aufweisen.

Der Untersuchungsraum umfasst das gesamte Stadtgebiet der Stadt Herten sowie angrenzende Siedlungsbereiche der Nachbarkommunen Recklinghausen (insb. Hochlar, Hochlarmark, Stuckenbusch) und Gelsenkirchen (Resse).

Untersuchungsraum für die weiteren untersuchungsrelevanten Sortimentsbereiche und Sortimente

Der weiter als der Untersuchungsraum für Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren und Pharmazeutische Artikel gefasste Untersuchungsraum umfasst aufgrund des weitmaschigeren Angebotsnetzes, der angestrebten Verkaufsflächendimensionierung sowie der zu erwartenden Attraktivität des Planvorhabens (Einkaufszentrum in Innenstadtlage)

darüber hinaus weitere Siedlungsgebiete in Gelsenkirchen und Recklinghausen sowie die angrenzenden Siedlungsgebiete in Marl und Herne. Der Untersuchungsraum umfasst dabei jeweils die Hauptzentren von Gelsenkirchen-Buer, Herne, Marl und Recklinghausen und wird durch die dortigen angebotsstarken Wettbewerbsstrukturen limitiert. Mit dem Palais Vest (Recklinghausen) und dem Marler Stern (Marl) befinden sich zwei, mit dem Planvorhaben grundsätzlich vergleichbare innerstädtische Einkaufszentren innerhalb des abgegrenzten Untersuchungsraumes. Der Untersuchungsraum wird darüber hinaus durch zunehmende Raum-Zeit-Distanzen limitiert. Im Untersuchungsraum sind neun zentrale Versorgungsbereiche (ohne Nahversorgungszentren), davon zwei Herten (Innenstadt Herten, NZ Westerholt), drei in Gelsenkirchen (HZ Buer, NZ Erle – Cranger Straße, NZ Resse – Ewaldstraße), einer in Herne (HZ Herne-Mitte) und zwei in Recklinghausen (HZ Altstadt, NZ Recklinghausen Süd) verortet.

5.4 Städtebauliche Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt Herten

Negative Auswirkungen auf den Bestand oder die Entwicklungsmöglichkeiten des ZVB Innenstadt Herten sind in den untersuchungsrelevanten Sortimentebereichen und Sortimenten nicht zu erwarten.

In den Sortimenten Drogeriewaren und Bücher sind vorhabenbedingte Marktschließungen und damit einhergehende leichte Verschiebungen der Versorgungsfunktion durch das Planvorhaben zu erwarten, welche jedoch keine städtebaulich negativen Auswirkungen zur Folge haben. Letztlich obliegt es dem Ermessensspielraum der Stadt Herten, ob die zu erwartenden Konsequenzen im Zuge des Abwägungsprozesses als tragbar erachtet werden.

Insgesamt ist durch das Planvorhaben eine deutliche Stärkung der Angebotsstruktur und Funktionalität des ZVB zu erwarten.

5.5 Städtebauliche Auswirkungen auf die weiteren zentralen Versorgungsbereiche und (Nah-)Versorgungsstrukturen in Herten

Städtebaulich negative Auswirkungen auf die weiteren zentralen Versorgungsbereiche und (Nah-) Versorgungsstrukturen in Herten in ihrem heutigen Bestand und in ihren Entwicklungsmöglichkeiten sind nicht zu erwarten.

5.6 Städtebauliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und (Nah-)Versorgungsstrukturen in Umlandkommunen

Städtebaulich negative Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche und (Nah-) Versorgungsstrukturen in Umlandkommunen sind nicht zu erwarten.

5.7 Einordnung in die landesplanerischen Zielstellungen

Einordnung des Planvorhabens (Einkaufszentrum) in die relevanten Vorgaben des Landesrechts (LEP NRW 2017). Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen 2017 (Großflächiger Einzelhandel).

6.5-1 Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen:

„Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.“

Bzgl. 6.5-1 Ziel ist festzuhalten:

Der Vorhabenstandort befindet sich gemäß Regionalplan des Regierungsbezirks Münster, Teilabschnitt Emscher-Lippe 2004, in einem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und ist damit als kongruent zum 6.5-1 Ziel zu bewerten.

6.5-2 Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen:

„Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur:

in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie

in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen, dargestellt und festgesetzt werden.“

Bzgl. 6.5-2 Ziel ist festzuhalten:

Das Planvorhaben befindet sich gemäß EHK Herten 2011 (und der Fortschreibung durch Stadt + Handel 2019, im Entwurf) im zentralen Versorgungsbereich ZVB Innenstadt Herten und ist damit als kongruent zum 6.5-2 Ziel zu bewerten.

6.5-3. Ziel Beeinträchtungsverbot:

„Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.“

Bzgl. 6.5-3. Ziel ist festzuhalten:

Im Hinblick auf das landesplanerische Beeinträchtungsverbot sind die Auswirkungen auf den „eigenen zentralen Versorgungsbereich“ nicht bewertungsrelevant.

Entsprechend der erfolgten Analyse möglicher absatzwirtschaftlicher Auswirkungen und deren städtebaulichen Bewertung im Gutachten wird durch das Planvorhaben keine wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche (ZVB Innenstadt Herten hier bewusst ausgenommen) bei einer jeweils geprüften VKF von:

- *Nahrungs- und Genussmittel (Variante A): 2.600 m²,*
- *Nahrungs- und Genussmittel (Variante B): 2.800 m²,*
- *Drogeriewaren: 800 m²,*
- *Pharmazeutische Artikel: 200 m²,*
- *Augenoptik: 120 m²,*
- *Bekleidung: 4.000 m²,*
- *Bettwaren: 200 m²,*
- *Bücher: 400 m²,*
- *Elektrogroßgeräte: 500 m²,*
- *Elektrokleingeräte: 300 m²,*
- *GPK/Einrichtungszubehör/Hausrat: 800 m²,*
- *HBT/Heimtextilien: 500 m²,*
- *Neue Medien/Unterhaltungselektronik: 1.200 m²,*
- *PBS: 200 m²,*
- *Schuhe/Lederwaren rd. 1.000 m²,*
- *Sportartikel: 700 m²,*
- *Uhren/Schmuck: 100 m²*

erreicht.

6.5-4. Grundsatz: Nicht zentrenrelevante Kernsortimente:

„Bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten soll der zu erwartende Gesamtumsatz der durch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Einzelhandelsnutzungen die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten.“

Bzgl. 6.5-4. Grundsatz ist festzuhalten:

Die sortimentsspezifische Kaufkraft der Einwohner der Stadt Herten wird durch die abgeleiteten sortimentsspezifischen VKF in den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten nicht überschritten.

Das Planvorhaben ist kongruent zu den Zielen/Grundsätzen des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen 2017.

Zusammenfassende Bewertung des Gutachtens

Das Planvorhaben ist mit den aufgeführten sortimentsspezifischen Verkaufsflächenobergrenzen als verträglich i. S. der Vorgaben des § 11 Abs. 3 BauNVO, des EHK Herten 2011 und zum LEP NRW 2017 zu bewerten.

Teil B Umweltbericht

Die folgenden Aussagen beziehen sich auf den Planungsstand zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, sie stellen somit noch keine abschließende Auswirkungsbetrachtung dar.

1. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

Darstellung der für die Bauleitplanung relevanten Ziele des Umweltschutzes der entsprechenden Fachgesetze und Fachplanungen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere, Pflanzen, Artenschutz	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) EU-Vogelschutz-Richtlinie (VS-R), Flora-Fauna-Richtlinie (FFH-RL) mit Anhängen	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
		Berücksichtigung in der Bauleitplanung Schutzgebiete des europäischen Netzes Natura 2000 oder FFH-Gebiete sind nicht betroffen. Der Landschaftsplan macht keine Aussagen zum Geltungsbereich. Für den Bebauungsplan sind die planungsrelevanten Arten durch ein artenschutzrechtliches Gutachten zu ermitteln und in der Planung zu berücksichtigen.
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
		Berücksichtigung in der Bauleitplanung Im Geltungsbereich haben verschiedene Untersuchungen stattgefunden. Es sind teilweise Bodenbelastungen bekannt. Bodenmaterial aus dem Aushub sind zu klassifizieren und ggf. zu entsorgen.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz NW (LWG)	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
		Berücksichtigung in der Bauleitplanung Die Möglichkeiten einer, ggf. gedrosselten Einleitung von Niederschlagswasser in den Kanal ist zu prüfen.

Klima	Baugesetzbuch (BauGB) Landesnenschutzgesetz Nordrhein- Westfalen (LNatSchG NRW)	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (und damit der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen.
		Berücksichtigung in der Bauleitplanung Mögliche kleinräumige Auswirkungen durch die Bebauung sind im Bebauungsplan zu untersuchen.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen, TA-Luft Luftreinhalteplan Ruhrgebiet, Teilplan Ruhrgebiet West vom 04.08.2008	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen. Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge.
		Berücksichtigung in der Bauleitplanung Luftbelastende Nutzungen sind nicht zulässig.
Mensch, menschliche Gesundheit	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen, TA-Lärm	Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen. Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
		Berücksichtigung in der Bauleitplanung Die Geräuscheinwirkungen durch den Straßen- und Anlagenlärm wurden durch Fachgutachten zum Bebauungsplan untersucht und, wo notwendig, entsprechende Schutzfestsetzungen getroffen.
Landschaft, Ortsbild	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Landesnaturschutzgesetz NW (LNatSchG NRW)	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
		Berücksichtigung in der Bauleitplanung Der für das Gebiet gültige Bebauungsplan Nr. 13a (II) „Gelände Schweisfurth, Innenstadt“ aus dem Jahr 1978 setzt eine vollständige Versiegelung des Plangebiets durch Kerngebiete mit der Grundflächenzahl 1,0 oder durch Verkehrsflächen fest. Eine Ausgleichspflicht ist für diese Nutzungen nicht gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 „Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum“ setzt keine darüber hinaus gehenden Nutzungen fest. Insofern sind auch keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Kultur- u. Sachgüter	Denkmalschutzgesetz (DSchG)	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.
		Berücksichtigung in der Bauleitplanung

		Im Geltungsbereich sind keine Denkmale bekannt. Sachgüter sind nicht gegeben.
--	--	--

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands (Basis-Szenario)

Der Untersuchungsbereich ist der gesamte Geltungsbereich. Die Betrachtung möglicher Schallauswirkungen geht über diesen Betrachtungsbereich hinaus.

2.1.1 Tiere, Pflanzen, Artenschutz

Der Geltungsbereich ist geprägt durch die vorhandene Bebauung des ehemaligen Herten Forums und versiegelte Stellplatzflächen mit Begleitgrün und vereinzelt Bäumen.

Im Rahmen der Vorbereitung des Rückbaus der bisherigen Gebäude und baulichen Anlagen wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Rückbau des ehemaligen Einkaufszentrums „Forum Herten“, ecotone, Dortmund, November 2018) erstellt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass für die geplante Bebauung keine artenschutzrechtlichen Restriktionen bestehen, da keine planungsrelevanten Vogelarten und keine Fledermäuse vorkommen.

Für Amphibien oder andere planungsrelevante und/oder geschätzte Arten bestehen keine geeigneten Lebensräume.

Das Plangebiet hat keine hohe Bedeutung für das Schutzgut.

2.1.2 Boden

Die Flächen des Plangebiets sind weit überwiegend versiegelt oder durch neuere Auffüllungen geprägt. Gewachsene Böden mit natürlicher Bodenfunktion sind nicht vorhanden.

Die Flächen des Geltungsbereichs umfassen den Altstandort einer ehemaligen Tankstelle und des fleischverarbeitenden Betriebs Schweisfurth GmbH.

Nach Rückbau der Werksgebäude sind Unterkellerungen und Mauerwerk im Boden verblieben, ebenso die versandeten Tanks der Tankstelle. Alle sanierungsbedürftigen Untergrundverunreinigungen im Bereich der Tankstelle wurden entfernt.

Gegenwärtig ist die Fläche mit dem ehemaligen Forum Herten Einkaufszentrum, Kino und Parkhaus bestanden. Die Gebäude sollen vollständig abgebrochen werden.

Das Plangebiet hat keine hohe Bedeutung für das Schutzgut.

2.1.3 Wasser

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Gewässer vorhanden. Wegen der hohen Versiegelung ist nur mit geringfügiger Versickerung von Regenwasser zu rechnen.

Das Plangebiet hat keine hohe Bedeutung für das Schutzgut.

2.1.4 Klima

Der Geltungsbereich ist dem Klimatop „Innenstadtklima“ (hohe Versiegelung, starke sommerliche Aufheizung, Emissionen von Lärm und Schadstoffen) zuzuordnen. Es ist von einer hohen Versiegelung, Emissionen von Lärm und Luftschadstoffen und belastenden Bioklimaten auszugehen. Die vorhandenen geringen Grünstrukturen und Baumbestände tragen zur Verbesserung des Mikroklimas bei.

Das Plangebiet hat keine hohe Bedeutung für das Schutzgut.

2.1.5 Luft

Bedingt durch die Lage des Geltungsbereichs in der Nähe von stark belasteten Straßen ist mit einer Vorbelastung der Luft zu rechnen.

Da das Plangebiet zurzeit nicht genutzt wird, ergeben sich keine Auswirkungen aus dem Plangebiet auf das Schutzgut.

Das Plangebiet hat keine hohe Bedeutung für das Schutzgut.

2.1.6 Mensch, menschliche Gesundheit

Die nicht zugängliche Brachfläche und die Stufenanlage lassen zurzeit keine Nutzungen durch Menschen zu.

Der Geltungsbereich ist durch die Emissionen der angrenzenden Verkehrsinfrastruktur geprägt und vorbelastet. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde daher ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Emissionen aus Erschütterung, elektrischen Feldern oder Beleuchtung sind nicht gegeben.

Das Plangebiet hat keine hohe Bedeutung für das Schutzgut.

2.1.7 Landschaft, Ortsbild

Der Geltungsbereich ist nicht landschaftlich geprägt. Das Ortsbild wird zurzeit negativ durch das leerstehende Gebäude und die Brachflächen beeinflusst.

Das Plangebiet hat negative Bedeutung für das Schutzgut.

2.1.8 Kultur- und Sachgüter

Bau- und/oder Bodendenkmale sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Sachgüter sind nicht gegeben.

Das Plangebiet hat keine Bedeutung für das Schutzgut.

2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

2.2.1 Tiere, Pflanzen, Artenschutz

Aus Sicht des Artenschutzes stellt das Plangebiet keinen Lebensraum für planungsrelevante Arten dar. Ohne Veränderungen der Rahmenbedingungen sind keine Änderungen gegenüber dem Basis-Szenario zu erwarten.

2.2.2 Boden

Es sind keine Änderungen gegenüber dem Basis-Szenario zu erwarten.

2.2.3 Wasser

Es sind keine Änderungen gegenüber dem Basis-Szenario zu erwarten.

2.2.4 Klima

Es sind keine Änderungen gegenüber dem Basis-Szenario zu erwarten.

2.2.5 Luft

Es sind keine Änderungen gegenüber dem Basis-Szenario zu erwarten.

2.2.6 Mensch, menschliche Gesundheit

Es sind keine Änderungen gegenüber dem Basis-Szenario zu erwarten.

2.2.7 Landschaft, Ortsbild

Es sind keine Änderungen gegenüber dem Basis-Szenario zu erwarten.

2.2.8 Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Änderungen gegenüber dem Basis-Szenario zu erwarten.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.3.1 Tiere, Pflanzen, Artenschutz

Es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.



Schutzgebiete

Schutzgebiete sind im Plangebiet oder in der Nachbarschaft nicht betroffen.
Es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.



Artenschutz

Für die Rodung der Baufelder sind die gesetzlichen Rodungszeiträume gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG zu beachten.

Zum Schutz der brütenden Straßentauben sind vor dem Abbruch der Gebäude geeignete Maßnahmen zur Vergrämung und/oder Beseitigung von Nistmöglichkeiten vorzunehmen.

Es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.



2.3.2 Boden

Die Flächen des Geltungsbereichs sind bereits weit überwiegend versiegelt oder durch neuere Auffüllungen geprägt. Gewachsene Böden mit natürlicher Bodenfunktion sind oberflächennah nicht vorhanden. Die zu erwartende Bebauung mit ihrer Versiegelung stellt gegenüber dem Bestandszustand keinen wesentlichen Eingriff dar.

Für den Abbruch wurde eine aktuelle orientierende umwelttechnische Untersuchung durchgeführt (Orientierende Umwelttechnik Untersuchung „Forum“ in Herten, Projekt-Nr. 120374, CDM Smith Consult GmbH, Bochum vom 15.03.2019).

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Maßnahmen zur Abwehr akuter Gefahren nicht zu ergreifen sind, eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch nicht abzuleiten ist.

Unter Berücksichtigung des Belastungsgrads anstehender Auffüllungen lassen sich nachteilige Beeinflussungen des Grundwassers nicht gänzlich ausschließen. Mittelfristig sollten unter Berücksichtigung der geplanten Neubebauung Maßnahmen erarbeitet werden, um nachteilige Beeinflussungen des Grundwassers dauerhaft auszuschließen.

Es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.



2.3.3 Wasser

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Gewässer vorhanden.

Die anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser des Geltungsbereichs werden nach Möglichkeit in vorhandene Kanalsysteme eingeleitet. Eine Abstimmung mit den Fachbehörden ist erforderlich.

Es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.



2.3.4 Klima

Die vorhandene hohe Versiegelung wird durch die neue Bebauung nicht reduziert. Es ist jedoch eine Dachbegrünung für die geplante Bebauung und das Parkhaus vorgesehen. Im Straßenraum sollen zusätzlich Bäume gepflanzt werden.

Klimatische Überwärmungserscheinungen und Staubbildung können so reduziert werden.

Es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.



2.3.5 Luft

Die Verwendung luftverunreinigender Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB) wird zur Vermeidung zusätzlicher Luftbelastungen in den bereits vorbelasteten Bereich mittels Durchführungsvertrag beschränkt. Einzelne und offene Feuerstätten und Feuerungsanlagen mit vorzugsweise fossilen Brennstoffen dürfen nicht betrieben werden. Das Vorhaben wird mit Fernwärme versorgt.

Es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.



2.3.6 Mensch, menschliche Gesundheit

Gewerbelärm des Vorhabens

Durch Gewerbelärm wird an allen Immissionsorten der Immissionsrichtwert der TA-Lärm für Kern- und Mischgebiete von 60 dB(A) am Tag eingehalten. Es sind tagsüber keine Konflikte durch Gewerbelärmimmissionen zu erwarten.

Bei dem Gebäude Gymnasium handelt es sich nicht um ein Gebäude mit Wohnnutzungen, deshalb werden die Geräuschimmissionen in der Nacht an diesem Gebäude mit den Immissionsrichtwerten für den Tag verglichen. Der Immissionsrichtwert von 60

dB(A) wird an diesem Gebäude in der Nacht deutlich um mindestens 18 dB unterschritten. Es sind nachts keine Konflikte durch Gewerbelärm zu erwarten.

An allen anderen Gebäuden wird der Immissionsrichtwert der TA-Lärm von 45 dB(A) während der Nachtzeit um mind. 4 dB unterschritten.

Konflikte durch kurzzeitige Geräuschspitzen aus der Ein-/Ausfahrt und dem Parkdeck sowie aus dem Anlieferbereich sind nicht zu erwarten.

Lärmimmissionen des Verkehrs auf das Vorhaben

Das Plangebiet ist stark durch Verkehrslärm belastet. Da aktive Maßnahmen zum Schutz eines viergeschossigen Gebäudes, wie Wall, Wand, Kombinationen daraus, etc. in dieser Lage aufgrund der Enge der Straße und der Höhe des geplanten Gebäudes städtebaulich ausscheiden, wird vorgeschlagen, passiven Schallschutz für das Gebäude festzusetzen, der sich am Innenpegel orientiert. Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß ohne Korrektur für das Verhältnis Raumaußenfläche/Grundfläche ergibt sich aus Gleichung 6 der DIN 4109 Teil 1. Die Innenpegel ergeben sich aus den in der DIN 4109 festgelegten Werten für K_{Raumart} für den Tag.

Für Gebäude im Plangebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Straßenverkehrslärmbelastung der Feldstraße, Kaiserstraße und Konrad-Adenauer-Straße für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen. Dabei dürfen die Innenschallpegel für Unterrichtsräume und Ähnliches von tags 30 dB(A) und für Büroräume und Ähnliches von 35 dB(A) nicht überschritten werden.

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z. B. Schallschutzfenster, Schallschutzfenster mit integrierter schalldämmter Lüftungseinrichtung, vorgesetzte Glaserker, Außentüren, Dachflächen, Wände etc. entsprechend der DIN 4109 Ausgabe 2018 zu verwenden.

Die vorgenannten Schallschutzanforderungen sind im Rahmen der nach landesrechtlichen Vorschriften vorgeschriebenen schallschutztechnischen Nachweisführung zu berücksichtigen. Maßgebend ist die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) in ihrer zum Zeitpunkt der Errichtung der baulichen Anlage gültigen Fassung.

Der Bebauungsplan enthält entsprechende Festsetzungen.

Lärmimmissionen des Verkehrs außerhalb des Vorhabens

Die Berechnungen des Verkehrslärms im Straßenraum beruhen auf den Verkehrszahlen des Gutachtens. Die Zusatzverkehre wurden entsprechend des Verkehrsgutachtens auf die Analysezahlen addiert und ein Vergleich der Beurteilungspegel mit und ohne Planung an den relevanten Gebäuden Kaiserstraße 89, 91, 93 Feldstraße 2 und 4 und Konrad-Adenauer-Straße 10 und 12 durchgeführt.

Die höchsten Zunahmen des Verkehrslärms im öffentlichen Straßenraum ergeben sich, bedingt durch die neue Ampelanlage an der Einmündung Konrad-Adenauer-Straße in das Parkhaus, am Gymnasium und an den der Kreuzung nächstgelegenen Häusern an der Konrad-Adenauer-Straße. Hier beträgt die Zunahme bis zu 3 dB, verursacht durch den Ampelzuschlag der neuen Lichtsignalanlage. An dem Gebäude Konrad-Adenauer-Straße 10 und 12 wird die Grenze der kritischen Werte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts auch mit der Planung inkl. des Zuschlages durch die Lichtsignalanlage nicht überschritten.

In allen anderen Bereichen liegt die Zunahme zwischen 0,1 und 1,0 dB. Im heute schon hoch belasteten Bereich an der Kreuzung Feldstraße/Kaiserstraße erhöhen sich die Beurteilungspegel um ca. 0,1 bis 0,8 dB tags und nachts. An diesen Straßen sind schon

heute Beurteilungspegel > 70 dB(A) am Tag und > 60 dB(A) in der Nacht und an einzelnen Gebäuden und Geschossen Beurteilungspegel von 73,2 dB(A) tags und 63,6 dB(A) nachts zu erwarten.

Für die Gebäude Kaiserstraße 70 bis Kaiserstraße 82 besteht schon aufgrund des Umbaus der Kaiserstraße mit dem Zentralen Omnibusbahnhof dem Grunde nach Anspruch auf Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen. Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass an den Gebäuden Kaiserstraße 70 bis 82 ein ausreichender Schallschutz zum Schutz vor Verkehrslärm zukünftig bestehen wird.

An den Gebäuden westlich des Gebäudes Kaiserstraße 70 überschreiten die Immissionspegel auch mit den zusätzlichen Verkehren tagsüber die 70 dB(A) und nachts die 60 dB(A) nicht. Damit ist an diesen Häusern weder mit einer Gesundheitsgefährdung (Erreichen von 70 bis 75 dB(A) tags bzw. 60 bis 65 dB(A) nachts) noch mit einem verfassungsrechtlich relevanten Eingriff zu rechnen.

Am Gebäude Schützenstraße 4 beträgt die Zunahme des Verkehrslärms durch die Planung weniger als 0,1 dB und kann als akustisch irrelevant eingestuft werden.

Am Gebäude Kaiserstraße 89 an der Fassadenseite zur Feldstraße sind tagsüber Beurteilungspegel von 66,5 bis 72,6 dB(A) und nachts von 57,9 bis 63,0 dB(A) mit den planbedingten Verkehren zu erwarten. Damit kann an diesem Gebäude evtl. mit einer Gesundheitsgefährdung (Erreichen von 70 bis 75 dB(A) tags bzw. 60 bis 65 dB(A) nachts) gerechnet werden. Es liegt ein verfassungsrechtlich relevanter Eingriff in den ersten 5 Etagen tagsüber und in den ersten 6 Etagen nachts vor (Überschreiten von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts).

An der straßenseitigen Fassadenseite des Gebäudes Feldstraße 2 und 4 sind tagsüber Beurteilungspegel von 65,0 bis 71,5 dB(A) und nachts von 55,2 bis 61,8 dB(A) mit den planbedingten Verkehren zu erwarten. Damit kann auch an diesem Gebäude evtl. mit einer Gesundheitsgefährdung (Erreichen von 70 bis 75 dB(A) tags bzw. 60 bis 65 dB(A) nachts) gerechnet werden. Es liegt ein verfassungsrechtlich relevanter Eingriff in der 1. und 2. Etage tagsüber und nachts vor (Überschreiten von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts).

An 52 Fenstern wird der kritische Wert von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts überschritten. Aber nur an 21 Fenstern wird die Überschreitung der kritischen Werte von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts durch die Planung verursacht. An den anderen Fenstern liegt die Überschreitung schon im Bestand vor.

Der Anspruch der Anlieger auf Schutzmaßnahmen für diese Fenster aufgrund der Planung wird im Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträgerin und Stadt Herten aufgenommen und eine Regelung für die Kostenträgerschaft getroffen.

Es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.



2.3.7 Landschaft, Ortsbild

Auswirkungen auf das Landschaftsbild bestehen nicht, da der Geltungsbereich nicht landschaftlich geprägt ist. Das Ortsbild wird zurzeit negativ durch das leerstehende Gebäude und die Brachflächen beeinflusst.

Es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.



2.3.8 Kultur- und Sachgüter

Bau- und/oder Bodendenkmale sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Sachgüter sind nicht gegeben.

Es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.



2.4 Maßnahmen zur Minderung der nachteiligen Auswirkungen

Zur Minderung der Luftbelastung erfolgt der Ausschluss emissionsträchtiger Brennstoffe. Weitere Maßnahmen zur Minderung von Auswirkungen sind die Festsetzung Dachbegrünung zur Reduzierung der Überwärmung.

Durch die festgesetzten technischen und baulichen Maßnahmen an den Gebäuden werden negative Auswirkungen aus der Lärmbelastung gemindert.

2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB) sowie die baulichen oder sonstigen technischen Maßnahmen zur Verhinderung oder Minderung dieser Auswirkungen

Bauvorhaben, die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans errichtet werden und die zulässigen Nutzungen, haben keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen. Bauliche oder sonstige technische Maßnahmen zur Verhinderung oder Minderung von schweren Unfällen oder Katastrophen sind nicht erforderlich.

2.6 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern / Belangen

Innerhalb der Auswirkungen der Planung sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu verzeichnen.

Zwischen Boden und Wasser besteht die Wechselwirkung zwischen hoher Versiegelung und der Versickerung von Niederschlagswasser.

Zwischen Boden und Klima besteht die Wechselwirkung zwischen hoher Versiegelung und lokaler Überwärmung durch Aufheizung.

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der für das Gebiet gültige Bebauungsplan Nr. 13a (II) „Gelände Schweisfurth, Innenstadt“ aus dem Jahr 1978 setzt eine fast vollständige Versiegelung des Plangebiets insbesondere durch Kerngebiete mit der Grundflächenzahl 1,0, durch Verkehrsflächen oder durch Garagen- und Stellplatzflächen fest.

Eine realistische anderweitige Planungsmöglichkeit als Bebauung ist nicht sichtbar.

4. Zusätzliche Ausführungen

4.1 Methodische Merkmale

4.1.1 Verwendete Gutachten

Für die Planung und Umweltprüfung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 „Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum“ verwendete Gutachten:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Rückbau des ehemaligen Einkaufszentrums „Forum Herten“, ecotone, Dortmund, November 2018
- Orientierende Umwelttechnik Untersuchung „Forum“ in Herten, Projekt-Nr. 120374, CDM Smith Consult GmbH, Bochum vom 15.03.2019
- Lärmgutachten vorhabenbezogener Bebauungsplan, afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See, Stand: 17.06.2019
- Neues Forum Herten, Verkehrsuntersuchung, Projekt-Nr. 1879, Blanke Ambrosius Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung, Bochum, Mai 2019

4.1.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten.

4.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Ggf. erforderliche Überwachungsmaßnahmen sind in nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu benennen.

ASS ArchitekturStadtplanungStadtentwicklung
Hamerla Gruß-Rinck Wegmann + Partner
Düsseldorf