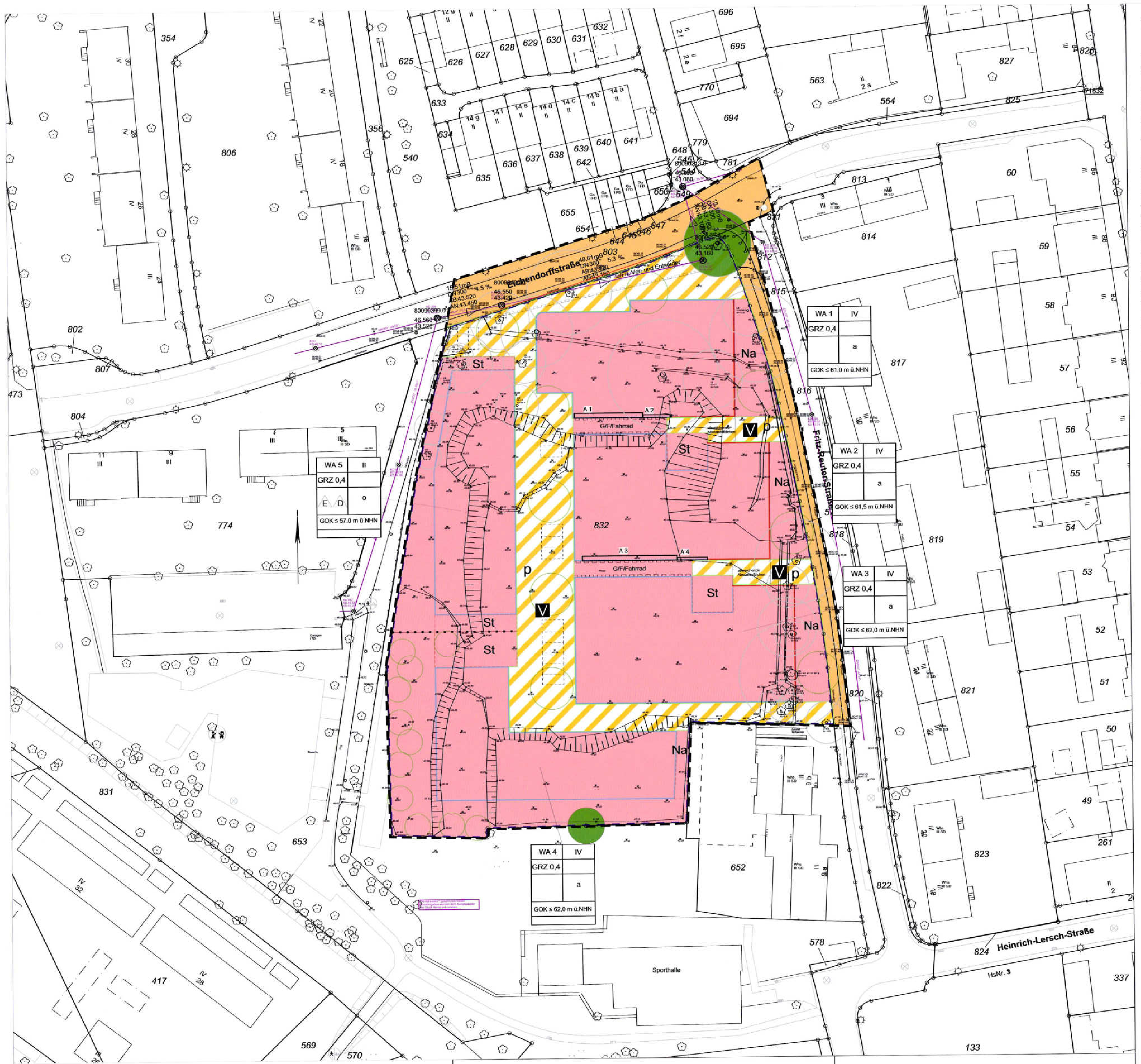


I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

WA 1	Allgemeines Wohngebiet, hier z.B. WA 1
0,4	Grundflächenzahl(GRZ)
II	Zahl der Vollgeschosse (maximal)
GOK max. 59.5 m ü. NHN	Höhe baulicher Anlagen (Höchstmaß Oberkante des Daches) über Normalhöhennull

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

D E	nur Doppel- und Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Baulinie
o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise

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

	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
p	Private Verkehrsfläche
V	Verkehrsberuhigter Bereich

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen (von der festgesetzten Lage kann im Rahmen der Ausführung geringfügig abgewichen werden)
- Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu erhaltender Baum

5. Sonstige Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
G/F/L Ver- und Entsorger	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen
G/F (Fahrrad)	Geh-, und Fahrrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung, der Rettungsverkehre und der Anlieger sowie Geh- und Fahrrecht (Fahrrad) zugunsten der Allgemeinheit
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
ST / NA	Stellplätze / Nebenanlagen

6. Darstellungen ohne normativen Charakter

- Stellplätze innerhalb der privaten Verkehrsfläche (von der Lage kann im Rahmen der Ausführung abgewichen werden)
- Abgrenzung des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

7. Darstellungen der Plangrundlage

16a	Hauptgebäude mit Hausnummer
	Abzubrechende Gebäude
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten
	Böschung
	Mauer
	Zaun
	Kanaldeckel
	Vorhandener Baumstandort, i. R. der Planung nicht zu erhalten
	Zulauf Kanal
	Laterne
	Signalzeichen
	Verkehrsschild
× 121.32	Höhenpunkt mit Höhenangabe in Metern über Normalhöhennull (NHN)
34,5	Bemaßung

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.

Herne, den 08.6.2017

(Siegel)

Städt. Vermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Herne, den 08.6.2017

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung — Ltd. Städt. Baudirektor

Fachbereich Vermessung und Kataster — Städt. Vermessungsdirektor

Der Oberbürgermeister i.V. — Stadtrat

Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.06.2016 aufgefordert sich bis zum 27.07.2016 zu äußern.

Herne, den 12.6.2017

Der Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.12.2016 aufgefordert, sich bis zum 27. 01. 2017 zu äußern.

Herne, den 12.6.2017

Der Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 27.10.2016 durchgeführt worden.

Herne, den 08.6.2017

(Siegel)

Städt. Verwaltungsdirektor

Der Haupt- und Personalausschuss hat am 22.11.2016 die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Herne, den 12.6.2017

(Siegel)

Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung sowie dem Vorhaben und Erschließungsplan (VEP), Blätter 1 bis 3 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.12.2016 bis einschließlich 27.01.2017 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am 9.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Herne, den 20.6.2017

(Siegel)

Der Oberbürgermeister
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 30.05.2017 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), Blätter 1 bis 3 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Herne, den 12.6.2017

Der Oberbürgermeister

Bearbeitung durch:

Norbert Post
Hartmut Welters
Architekten & Stadtplaner GmbH
Dortmund • Köln
www.post-welters.de

Dortmund, den 30.05.2017

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 16.06.2017

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Herne, den 20.6.2017

(Siegel)

Der Oberbürgermeister
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 4 BauNVO sowie §§ 16 bis 23 BauNVO

1.1 Allgemein zulässige Nutzungen
In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Ausschluss von Ausnahmen
Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 ausgeschlossen.

1.3 Überschreitungen der zulässigen Grundflächenzahl
Die zulässige GRZ darf in den mit WA 1 bis WA 4 gekennzeichneten allgemeinen Wohngebieten gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO auf eine GRZ von 0,6 überschritten werden.

Die zulässige Grundfläche der mit WA 1 bis WA 4 gekennzeichneten allgemeinen Wohngebiete darf darüber hinaus gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 und 4 BauNVO bis zu einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 überschritten werden durch die Grundflächen von
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.

1.4 Höhenfestsetzungen
Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO entsprechend der Höchstmaße in der Planzeichnung als absolute Höhen über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt. Relevanter Bezugspunkt zur Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen ist die Gebäudeoberkante. Als Gebäudeoberkante wird der höchste Punkt des Gebäudes definiert. Eine geringfügige Überschreitung der im Plan festgesetzten Gebäudehöhen durch untergeordnete Bauteile, wie z. B. technische Anlagen, Aufzugsüberfahrten, Treppenanlagen etc. ist gemäß § 18 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

1.5 Bauweise und Abstandsflächen
Für die Wohngebiete WA 1 bis WA 3 wird gemäß § 9. Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB i.V.m. § 22 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt:
Ausgehend von einer offenen Bauweise beträgt der seitliche Mindestabstand zwischen den Gebäuden 6,00 m, auch wenn landesrechtliche Vorschriften größere Abstände erforderlich machen. Diese abweichende Grenzbebauung gilt in den mit »abweichende Grenzbebauung« gekennzeichneten Bereichen der Baulinien in den WA 1 bis WA 3. Aus Gründen des Brandschutzes und des Nachbarschutzes sind nur auf einer Seite dieser parallel gegenüberstehenden Baulinien Öffnungen in der Fassade (etwa Fensteröffnungen) zulässig.

Garagen und Tiefgaragen dürfen gemäß § 9. Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB i.V.m. § 22 BauNVO abweichend von den landesrechtlichen Regelungen auch innerhalb der Abstandsflächen von Hauptgebäuden errichtet werden.

Für das Wohngebiet WA 4 wird gemäß § 9. Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Für diese abweichende Bauweise gilt, dass eine offene Bebauung mit einer Gebäudelänge über 50 m zulässig ist.

Für das Wohngebiet WA 5 wird gemäß § 9. Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt. Innerhalb des Wohngebietes WA 5 sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.6 Überbaubare Grundstücksflächen
Der Bebauungsplan definiert die überbaubaren Grundstücksflächen durch zeichnerische Festsetzungen von Baulinien und Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO. Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 gelten die festgesetzten Baulinien nur für die untersten drei Vollgeschosse der baulichen Anlagen, darüber liegende, zulässige Gebäudeteile dürfen hinter die Baulinie zurückspringen und gestaffelte Geschosse ausbilden.

1.7 Überschreitung der Baulinie
Zum Zweck der Fassadengliederung kann in den unteren drei zulässigen Vollgeschossen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO ausnahmsweise auf einer Länge von insgesamt bis zu 25 % der zugehörigen Fassadenfläche ein Zurückweichen hinter die Baulinie um bis zu 1,5 m sowie ein Vorspringen vor die Baulinie von 0,25 m zugelassen werden. Ein Vorspringen vor die Baulinie ist nur innerhalb der festgesetzten Flächen für allgemeine Wohngebiete möglich.

1.8 Überschreitung der Baugrenze
In den mit WA 1 bis WA 3 gekennzeichneten allgemeinen Wohngebieten können untergeordnete Bauteile wie Vordächer, Lüftungsgeräte, Verschattungselemente oder Rettungstreppenanlagen außerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, sofern sie im baulichen Zusammenhang mit einem Hauptgebäude errichtet werden. Ein Vorspringen vor die Baugrenze ist auch über die mit G/F (Fahrrad) gekennzeichneten Bereiche sowie die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zulässig soweit die untergeordneten Bauteile nicht mehr als 2,0 m von der Fassade vorspringen und eine Lichte Höhe von mindestens 4,0 m freigehalten wird. Balkone dürfen hier nicht errichtet werden.

In dem mit WA 4 gekennzeichneten allgemeinen Wohngebiet können untergeordnete Bauteile wie Vordächer, Balkone, Lüftungsgeräte, Verschattungselemente oder Rettungstreppenanlagen außerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, sofern sie im baulichen Zusammenhang mit einem Hauptgebäude errichtet werden. Ein Vorspringen vor die Baugrenze ist auch über die festgesetzten privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zulässig, soweit die untergeordneten Bauteile nicht mehr als 2,0 m von der Fassade vorspringen und eine Lichte Höhe von mindestens 4,0 m freigehalten wird.

Innerhalb des mit WA 5 gekennzeichneten allgemeinen Wohngebietes ist eine Überschreitung der rückwärtigen, von der jeweiligen Erschließungsfläche abgewandten Baugrenzen in einer Tiefe von maximal 3,0 m ausnahmsweise zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften oder andere Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.

1.9 Zulässigkeit von Nebenanlagen
Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO sind gemäß § 23 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den mit »Na« und in den mit »St« gekennzeichneten Flächen zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, solange sie genehmigungsfreie Anlagen bis zu einem Gesamtvolumen von 30 cbm Rauminhalt im Sinne des § 65 Abs. 1 Nr.1 BauO NRW sind. Innerhalb eines Streifens von 5,0 m entlang der westlichen sowie der südlichen Plangebietsgrenze sind auch diese genehmigungsfreien Anlagen im Sinne des § 65 Abs. 1 Nr.1 BauO NRW nicht zulässig.

2. Stellplätze und Garagen / Flächen für Nebenanlagen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

2.1 Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Carports
Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen sowie deren Zufahrten im Sinne von § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den mit »St« gekennzeichneten Flächen zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

Carports sind wie Garagen zu behandeln.

In den mit WA 1 bis WA 4 gekennzeichneten allgemeinen Wohngebieten sind Gemeinschafts- und Tiefgaragen im Keller- und Erdgeschoss der Gebäude innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig.

3. Geh- Fahr und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

3.1 Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen
Die mit G/F (Fahrrad) gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung, der Rettungsverkehre sowie der Anlieger und mit einem Geh- und Fahrrecht (Fahrrad) zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

3.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
Die mit G/F/L Ver- und Entsorger gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
(Fortsetzung)

4. Ver- und Entsorgung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 und 14 BauGB)

4.1 Führung von Ver- und Entsorgungskabeln
Ver- und Entsorgungskabel sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB unterirdisch zu führen.

4.2 Ableitung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 i.V.m. § 44 LWG NRW)

Die Bodenverhältnisse lassen eine Versickerung anfallender Regenwassermengen vor Ort im Sinne des § 44 LWG NRW i.V.m. § 55 Wasserhaushaltsgesetz nicht zu. Das Baugebiet soll daher anfallende Schmutz- und Regenwassermengen im Trennsystem sammeln und in den vorhandenen Kanal in der Fritz-Reuter-Straße entwässern. Die Entwässerung der Regenwassermengen erfolgt gedrosselt.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)

5.1 Erhalt von Bäumen
Die im Plangebiet als »Erhaltung von Bäumen« gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

5.2 Maßnahmen zur Anpflanzung von Hecken
Die mit A1 und A3 gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind flächig mit bodendeckenden Pflanzungen aus Stauden und Gräsern zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Die mit A2 und A4 gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit mindestens 1,7 m hohen Hecken aus immergrünen Gehölzen der Arten Portugiesische Loorbeerkirsche (Prunus lusitanica) oder Liguster (Ligustrum vulgare) zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

5.3 Ersatzanpflanzung von Bäumen
Bei der Entfernung von nicht zur Erhaltung festgesetzten Bäumen, ist die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Herne anzuwenden.

Auf den im Plangebiet als »Anpflanzen von Bäumen« gekennzeichneten Flächen sind insgesamt 20 heimische Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm und in einer Baumscheibe von mindestens 10 qm Größe anzupflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Von der Lage der Bäume kann im Rahmen der Umsetzung geringfügig abgewichen werden. Baumscheiben innerhalb der privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich sind mit einem Überfahr- und Anfahrtschutz einzufassen.

5.4 Hecke entlang der südlichen und westlichen Flurstücksgrenze
Entlang der südlichen und westlichen Flurstücksgrenze sind innerhalb der WA 4 und WA 5 mindestens einreihige Schnitthecken aus heimischen Gehölzen der Arten Hainbuche (Carpinus betulus) oder Liguster (Ligustrum vulgare) zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. In Zusammenhang mit diesen Hecken ist die Errichtung von maximal 2,0 m hohen Zäunen zulässig. Die Zäune sind einzugrünen. Die Bepflanzung darf von Bäumen sowie neuen Fuß- und Radwegen durchbrochen werden, nicht jedoch durch bauliche Anlagen oder Nebenanlagen.

Örtliche Bauvorschriften

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m.§ 86 BauO NRW)

1.1 Materialien und Farben von Fassaden
Die Hauptfassaden sind einheitlich als helle Putzfassaden oder als sandfarbenes Klinker-/Sicht-/ Verblendmauerwerk (auch Flachverblendwerk) aus den RAL-Farbgruppen »Gelb und Beige«, »Braun« sowie »Weiß und Schwarz« oder Mischfarben aus diesen Spektren auszuführen. Glänzende Materialien sind ausgeschlossen.

Untergeordnete Fassadenteile können bis zu 40 % auch hinsichtlich Material und Farbe von den einheitlich gestalteten Hauptfassaden abgesetzt werden, solange sie in Materialität und Farbe dem oben aufgeführten Spektrum entsprechen.

Von diesen Festsetzungen ausgenommen sind Fenster und Türen. Fensterprofile sind in einem dunklen Braungrauton aus den RAL-Farbgruppen »Grau«, »Braun« sowie »Weiß und Schwarz« auszuführen. Geländer und Attikabereiche sind den Farben der Fensterprofile anzupassen.

1.2 Materialien und Farben im privaten Straßenraum
Plätze innerhalb der privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich (Flächen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt) sind in einer wassergebundenen Decke auszuführen.

Fuß- und Radwege innerhalb der privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (Flächen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt) sind in eingefärbtem bzw. abgestreutem Asphalt in Kombination mit hell gehaltenen Pflastersteinen im Wechsel mit dunklen Akzentflächen auszuführen.

Die zulässigen Farben der Wege- und Straßenflächen werden wie folgt näher geregelt:
Zulässig sind Farben aus den RAL-Farbgruppen »Gelb und Beige«, »Grau« sowie »Weiß und Schwarz«.

1.3 Dächer
Dächer sind als Flachdächer mit einer maximalen Dachneigung von 10% auszuführen.

Dachflächen sind zu begrünen und können zusätzlich mit Solaranlagen ausgestattet werden. Davon ausgenommen sind Bereiche, die technisch nicht für Gründächer geeignet sind sowie zurückspringende Dachflächen, die als Dachterrassen genutzt werden sollen. Näheres regelt der Vorhaben- und Erschließungsplan.

1.4 Tiefgaragen, Garagen und sonstige Nebenanlagen
Tiefgaragen, Garagen und sonstige Nebenanlagen sollen in der Farbe, Materialität und der Gestaltung der Hauptfassade des jeweils zugeordneten Hauptgebäudes ausgeführt werden. Carports dürfen davon abweichen, wenn sie in offener Holzkonstruktion errichtet werden.

Dächer von Garagen und Nebenanlagen sind als Flachdächer mit einer maximalen Dachneigung von 10% auszuführen. Die Dächer der Tiefgaragen sind zu begrünen. Näheres regelt der Vorhaben- und Erschließungsplan.

III. HINWEISE

1. Bergbau
Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld »Königsgrube 2« und über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld »Magdeburg«. Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld »Pluto Gas«. Eigentümerin des Bergwerksfeldes »Königsgrube 2« ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Eigentümerin des Bergwerksfeldes »Magdeburg« ist die Krupp Hoesch Stahl GmbH, ThyssenKrupp Allee 1 in 45143 Essen. Inhaberin der Bewilligung »Pluto Gas« ist die Minegas GmbH.

Nach den derzeit vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist nichts bekannt.

Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist für das Bergwerksfeld »Magdeburg« eine Sicherungsanfrage an die zuständige Bergwerkseigentümerin zu stellen.

2. Artenschutz
Bei notwendigen Rodungsarbeiten, auch von Sträuchern und Brombeerhecken, sollte der Zeitraum außerhalb der Brutzeit (vom 1. März bis 30. September), eingehalten werden, um vermeidbare Tötungen v.a. von brütenden Singvögeln und ihres Nachwuchses, mit Konflikten mit dem Tötungsverbot des § 44 Abs.1 Nr.1, sicher ausschließen zu können. Dies entspricht der Vorgabe des Naturschutzrechtes (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).

Falls das Vorhaben nach der Genehmigung nicht zeitnah realisiert werden sollte, werden Schutzmaßnahmen gegen eine mögliche Kolonisierung durch die Kreuzkröte, und ggf. andere Amphibienarten, angeraten. Dazu wäre das Gelände mit einem üblichen Amphibien-Schutzzaun, wie er beispielsweise für die Krötenwanderungen an Straßen verwendet wird, einzuzäunen. Der niedrige Schutzzaun kann ggf. mit dem üblichen Bauzaun (zur Verkehrssicherung gegen unbefugtes Betreten) verbunden werden.

Alternativ kann das Gebiet ggf. auch vor dem Vollzug des Vorhabens nochmals zeitnah auf ein mögliches Vorkommen der Kreuzkröte geprüft werden. Diese Prüfung wäre dann unabhängig von dem vorliegenden Gutachten erforderlich, die Verträglichkeit der Planung gäbe hier keinen Hinweis auf die Verträglichkeit des Vollzugs (keine "Abschichtung").

Falls das Vorhaben nicht binnen fünf Jahren realisiert werden sollte, ist eine neue Artenschutzprüfung in jedem Falle erforderlich.

Bei Beachtung dieser Bedingungen ist das Vorhaben als verträglich mit den Belangen des gesetzlichen Artenschutzes einzuschätzen.

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

4. Bäume
Für die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes gilt die »Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Herne« - Baumschutzsatzung - in der zuletzt gültigen Fassung.

Gemäß § 14 Abs. 4 Landesbauordnung (BauO NRW) müssen zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen vor und während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen i.V.m. der DIN 18920, RAS LP 4 ZTV Baumpflege vorsorglich und nachhaltig geschützt sowie ausreichend bewässert werden. Dies ist durch die Bauleitung sicherzustellen. Geschützte Bäume dürfen durch Bauarbeiten, Ablagerung von Baumaterialien oder Baustellenverker im Kronen-, Stamm und Wurzelbereich nicht beschädigt werden. Die Bauleitung hat sicherzustellen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen und Pflanzbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen) und den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LP 4) vorzunehmen sind. Darüber hinaus dürfen im Bereich der Wurzelbereiche der geschützten Bäume keine Bodenauffüllungen vorgenommen werden. Der Hinweis gilt auch für Bäume, die außerhalb des Plangebietes liegen und deren Wurzel- und Kronenbereiche in das Plangebiet hineinragen.

5. Kampfmittel
Die ausgehobene Baugrube bzw. die für die Bebauung vorgesehene Fläche ist vor der Fortführung aller weiteren Arbeiten durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg systematisch nach Kampfmitteln absuchen zu lassen. Zur Koordinierung dieser Sucharbeit sowie ihrer Bauarbeiten ist es empfehlenswert, dem Fachbereich Öffentliche Ordnung den Fertigstellungstermin der Baugrube etwa 3 bis 4 Arbeitstage vorher unter der Rufnummer 02323/16-2757 oder 02323/16-2295 mitzuteilen.

Die Fortführung der Bauarbeiten kann erst nach Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg erfolgen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58009 Hagen ist telefonisch unter 02331/69273887 zu kontaktieren.

Werden bei Durchführung von Vorhaben außergewöhnliche Verfärbungen des Erdaushubes oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Herne unter der Rufnummer 02323/16-2757 oder 02323/16-2295 zu verständigen.

Die Hinweise sind unbedingt zu beachten, weil nur mit einer Sondierung nach Kampfmitteln eine wahrscheinliche Kampfmittelfreiheit des gesamten Vorhabens zu gewährleisten ist.

III. HINWEISE
(Fortsetzung)

6.Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt / Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und /oder der LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe (Tel: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u.16 Denkmalschutzgesetz -DSchG- NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW).

7. Boden und Gründungsverhältnisse
Im Untergrund der ehemaligen Ziegeleigrube wurden mit PAK belastetes Material bis ca. 6,0 m Tiefe unter Geländeoberkante vorgefunden. Im Rahmen der Altlastensanierung des Grundstückes erfolgte in diesem Bereich ein Bodenaustausch mit unbelastetem Material der Zuordnungswerte Z0 der LAGA, das auch die Vorsorgewerte der BBodSchV einhält und zwar in einer Mächtigkeit von 1,0 m. Zur Kennzeichnung wurde in 1,0 m Tiefe unter der neu modellierten Geländeoberfläche ein wasserdurchlässiges, nicht stauendes Geotextil eingebracht, das anzeigt, dass unterhalb belastetes Material ansteht. Bodenaushub aus dem Bereich unterhalb des Geotextils ist zu entsorgen und darf nicht wieder eingebracht werden. Des Weiteren ist das Geotextil bei Eingriffen in den Boden zu erhalten und ggf. zu ersetzen, um weiterhin als Trennschicht zwischen dekontaminiertem und möglicherweise schadstoffbelastetem Boden zu fungieren.

Die Erd- und Gründungsarbeiten sind durch einen Sachverständigen für Geotechnik gutachterlich zu begleiten. Die Einhaltung der einschlägigen DIN Normen während der Bauausführung sind dabei zu überwachen.

8. Angrenzende Kompensationsflächen
Südlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich zwei Kompensationsmaßnahmen (Wiese und Strauchpflanzung), die durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden dürfen. Gemäß § 14 Abs. 4 Landesbauordnung (BauO NRW) müssen daher zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen vor und während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen i. V. m. der DIN 18920 vorsorglich und nachhaltig geschützt sowie ausreichend bewässert werden. Dies ist durch die Bauleitung sicherzustellen. Geschützte Bäume dürfen durch Bauarbeiten, Ablagerung von Baumaterialien oder Baustellenverkehr im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich nicht beschädigt werden. Die Bauleitung hat sicherzustellen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen) und den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LG 4) vorzunehmen sind.

IV. Gutachten

Biologische Station östliches Ruhrgebiet: Artenschutzprüfung für geplante Baumfällungen an der Fritz-Reuter-Straße 11 Herne, Teil 2. Herne, Juni 2016.

Biologische Station östliches Ruhrgebiet: Artenschutzprüfung für das Gelände des „Albert-Schweitzer-Carrés" an der Fritz-Reuter-Straße 11 Herne. Herne, August 2016.

geotec ALBRECHT Ingenieurgesellschaft GbR: Geotechnischer Bericht über die Baugrundverhältniss im Bereich des Bauvorhabens Errichtung des Wohn-Quartiers Albert-Schweitzer-Carré Fritz-Reuter-Straße in Herne. Herne, 3. Mai 2016.

V. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), , zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

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

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 19 G v. 13. September 2016 (BGBl. I S. 2258).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) vom 01. März 2000 (GV. NW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV.NRW S. 249).

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

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - Landeswassergesetz (LWG NRW) vom 25. Juni 1995 (GV. NW. 1995 S. 926), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016.

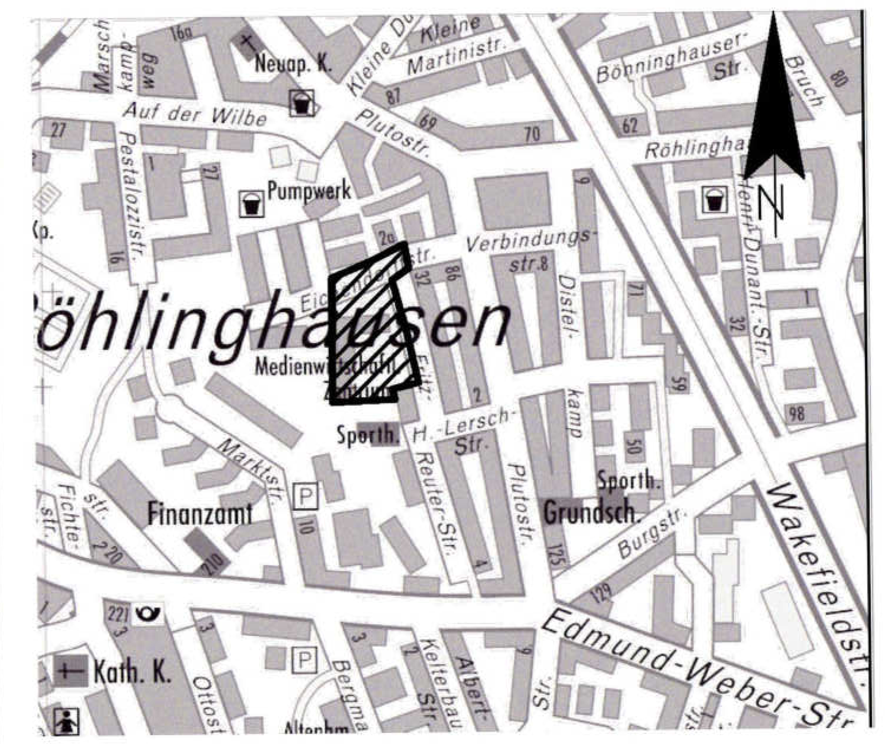
Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen – Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11. März 1980 (GV. NW. 1980 S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016.

stadtherne

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11

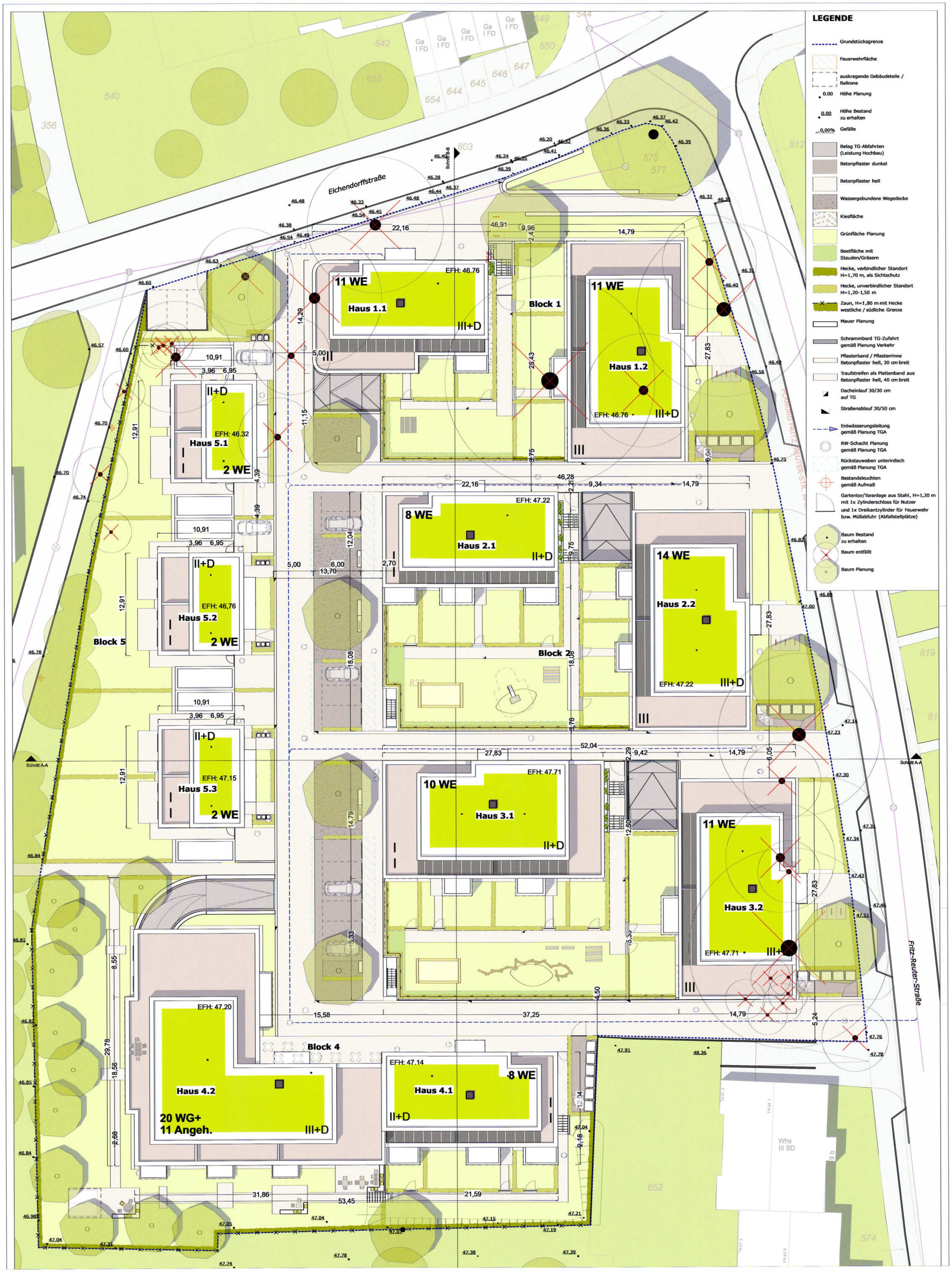
Albert-Schweitzer-Carré



Stadtbezirk Eickel
Gemarkung Wanne-Eickel
Flur 61

Maßstab 1:500

Lageplan 1: Verbindliche Darstellung



Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung sowie dem Vorhaben und Erschließungsplan (VEP), Blätter 1 bis 3 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.12.2016 bis einschließlich 27.01.2017 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am 9.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Herne, den 20.6.2017

(Siegel)

Der Oberbürgermeister
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 16. Juni 2017

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Herne, den 20.6.2017

(Siegel)

Der Oberbürgermeister
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Planverfasser:

Tor 5 Architekten BDA
Lise-Meitner-Allee 24, 44801 Bochum

Bochum, den

H. Langer

Vorhabenträger:

Wohnstätten Wanne-Eickel eG,
Stöckstraße 22, 44649 Herne

Herne, den 30.05.2017

Für den Vorstand:

G. Wiatr F. F. Militzer

stadtherne

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11

Albert-Schweitzer-Carré

Vorhaben und Erschließungsplan (VEP), Blatt 1

Lageplan 1 (verbindliche Darstellung)

Stadtbezirk Eickel

Gemarkung Wanne-Eickel, Flur 61, Flurstück 832

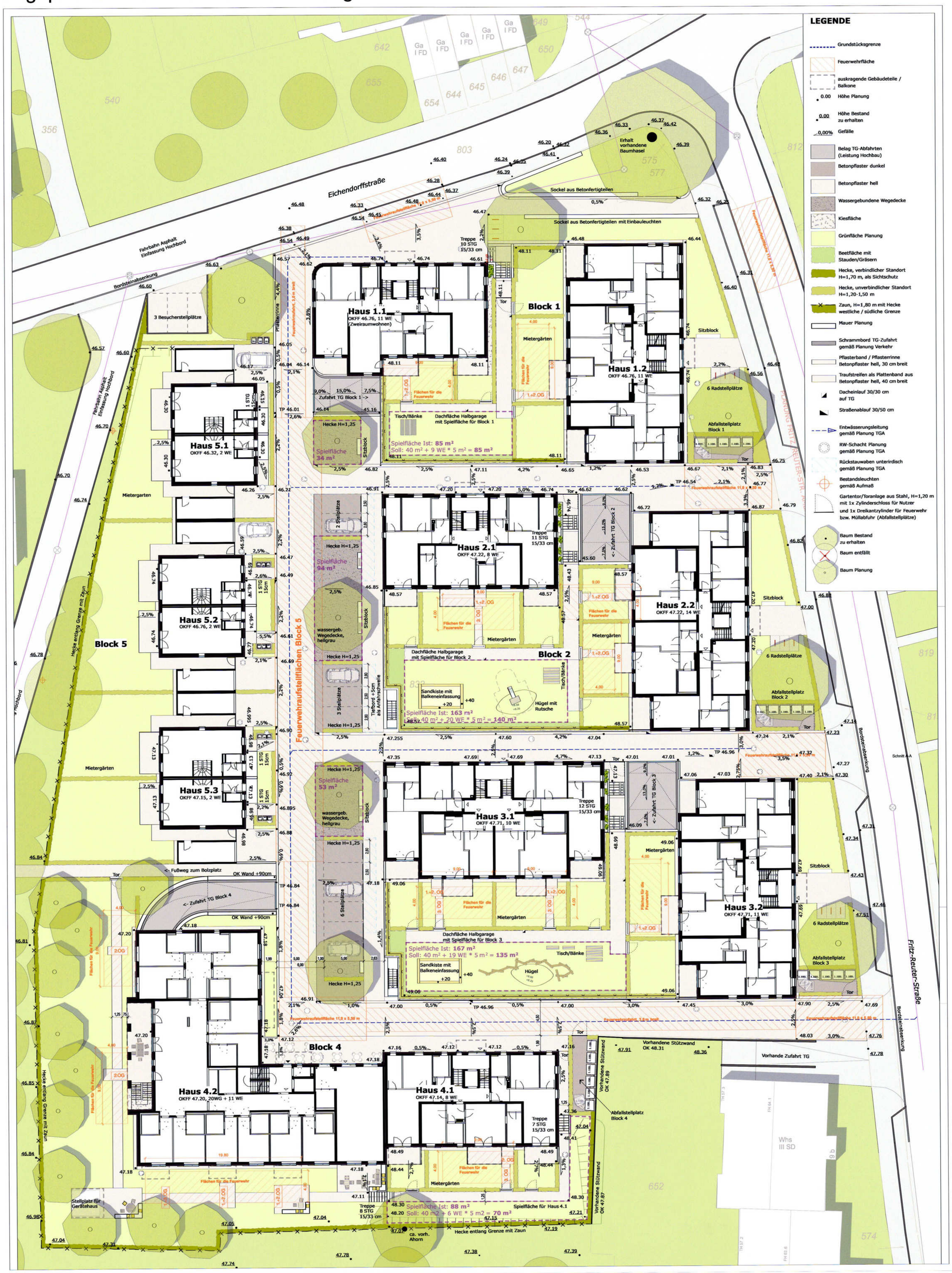
Maßstab: 1:200

Vorhabenträger:
Wohnstätten Wanne-Eickel eG

Architektur - und Gebäudekonzept:
Tor 5 Architekten BDA, Bochum

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11:
Post + Welters Architekten und Stadtplaner, Dortmund

Lageplan 2: Unverbindliche Darstellung



Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung sowie dem Vorhaben und Erschließungsplan (VEP), Blätter 1 bis 3 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.12.2016 bis einschließlich 27.01.2017 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am 9.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Herne, den 20.6.2017

(Siegel)

Der Oberbürgermeister
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 16. Juni 2017

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Herne, den 20.6.2017

(Siegel)

Der Oberbürgermeister
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Planverfasser:

Tor 5 Architekten BDA
Lise-Meitner-Allee 24, 44801 Bochum

Bochum, den

H. Langer

Vorhabenträger:

Wohnstätten Wanne-Eickel eG,
Stöckstraße 22, 44649 Herne

Herne, den 30.05.2017

Für den Vorstand:

G. Wiatr F. F. Militzer

stadtherne

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11

Albert-Schweitzer-Carré

Vorhaben und Erschließungsplan (VEP), Blatt 2

Lageplan 2 (unverbindliche Darstellung)

Stadtbezirk Eickel

Gemarkung Wanne-Eickel, Flur 61, Flurstück 832

Maßstab: 1:200

Vorhabenträger:
Wohnstätten Wanne-Eickel eG

Architektur - und Gebäudekonzept:
Tor 5 Architekten BDA, Bochum

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11:
Post + Welters Architekten und Stadtplaner, Dortmund

Schnitte, Ansichten (verbindliche Darstellung)



Schnitt A-A



Schnitt B-B

Vorhabenbeschreibung des Albert-Schweitzer-Carrés

Vorhabenbeschreibung

Die städtebauliche Konzeption für das geplante Wohnquartier »Albert-Schweitzer-Carré« geht aus einem städtebaulich, architektonischen Wettbewerb hervor, der von der Gemeinnützigen Wohnstättengenossenschaft Wanne-Eickel eG (GWG) ausgeschrieben wurde und im Jahr 2015 vom Büro Tor 5 Architekten aus Bochum gewonnen wurde.

Für das »Albert-Schweitzer-Carré« wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Dieser sieht die Entwicklung eines Wohngebietes mit unterschiedlichen Wohnformen, ergänzenden Nutzungen und qualitätsvollen Grün- und Freiräumen vor. Das städtebauliche Konzept zum »Albert-Schweizer-Carré« dient als Vorlage zur Realisierung des Vorhabens und verfolgt einen generationsübergreifenden Ansatz. Folgende Aspekte umfasst der Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 »Albert-Schweitzer-Carré«.

Plangebiet

Das Plangebiet umfasst ein ehemaliges Schulgelände im Herner Stadtteil Röhlinghausen. Das rd. 11.000 m² große Gebiet befindet sich in integrierter Lage und ist im Norden und Westen durch zwei Straßen erschlossen.

Bauliche Struktur des Gebietes
Das städtebauliche Konzept sieht die Entwicklung von sieben Gebäudekörpern in fünf Baufeldern (in Anlehnung an die Baufelders des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Vorhaben- und Erschließungsplan als Baublöcke 1 bis 5 gekennzeichnet) vor, die unterschiedliche Wohnangebote aufweisen. Den städtebaulichen Auftakt des Quartiers bildet ein Wohngebäude an der Eichendorffstraße. Eine abgerundete Gebäudekante zur Straße Albert-Schweizer-Carré qualifiziert die Gebäudegestalt. Die Entwicklung eines Platzbereiches an der Eichendorffstraße sichert bereits am Eingang des Quartiers eine hohe Aufenthaltsqualität.

Im Norden und Osten des Plangebietes werden in den Baublöcken 1 bis 3 Mehrfamilienhäuser mit jeweils acht bis 14 Wohneinheiten entwickelt. Die Gebäude zeichnen sich durch etwa halb im Erdreich liegende Garagenuntergeschosse aus, deren Dächer begrünt werden, die den Anwohnern als Aufenthalts- und Gartenflächen dienen. So können die notwendigen Anwohnerstellplätze unterirdisch zur Verfügung gestellt und zugleich eine hohe Wohnumfeldqualität im Quartier erreicht werden.

Im Süden des Quartiers entsteht in Baublock 4 ein weiteres Wohngebäude. Hier wird ein Wohnangebot der Caritas Herne mit betreuten Wohngemeinschaften für Demenzpatienten in zwei Wohngruppen á zehn Bewohnern zuzüglich elf Angehörigen-Wohnungen sowie acht weiteren Wohneinheiten entstehen.

Die Gebäude in den Randbereichen innerhalb der Baublöcke 1 bis 4 werden mit vier Vollgeschossen ausgebildet, wohingegen die innenliegenden Gebäude drei Vollgeschosse haben werden. Das jeweils oberste Geschoss wird dabei als Staffelgeschoss ausgeführt.

Die geplanten Gebäude westlich der Straße Albert-Schweizer-Carré in Baublock 5 werden als zweigeschossige Gebäude errichtet, hier wird in einem dritten Geschoss ebenfalls ein Staffelgeschoss ausgebildet. Diese Gebäude werden je zwei Wohneinheiten pro Gebäude vorsehen.

Erschließung
Das Gebiet wird von Norden aus über eine zentrale Erschließungsstraße erschlossen, welche verkehrsberuhigt ausgestaltet wird. Diese grenzt an die nördlich gelegene Eichendorffstraße an und gewährleistet die Erreichbarkeit der Gebäude innerhalb des Quartiers. Die östlich gelegenen Baukörper sind über die angrenzende Fritz-Reuter-Straße zu erreichen. Darüber hinaus wird das Quartier von mehreren Wegen in Ost-West-Richtung durchzogen, die insbesondere für den Fuß- und Radverkehr eine Anbindung von der Fritz-Reuter-Straße ermöglichen. Die Platzfläche an der Eichendorffstraße leitet die Bewohner und Besucher mit einem großkronigen Baum in das Quartier.

Ein Fußweg im Süd-Westen des Quartieres ermöglicht die schnelle fußläufige Erreichbarkeit des nahegelegenen Einkaufszentrums und eines Bolzplatzes. Eine herausragende Struktur bildet der als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildete Straßenraum des Albert-Schweizer-Carrés. Mit der Hauptachse erhält das Quartier nicht nur Stellplätze, sondern auch Aufenthaltsbereiche mit Sitzgelegenheiten. Ein weiterer Quartiersplatz in der südwestlichen Ecke der geplanten Straße hebt sich als Fläche mit einer helleren Belagsfarbe von den Wegeflächen ab und wird durch eine Baumreihe betont.

Freiraumkonzept
Ein besonderer Fokus entfällt im Rahmen des Konzeptes auf die öffentlichen Räume. Die Ausbildung einer verkehrsberuhigten Erschließungsstraße sowie der Wechsel von öffentlichen und halböffentlichen Räumen mit ansprechender Gestaltung erzeugt vor allem für Fußgänger eine besondere Aufenthaltsqualität im Quartier. Ziel der Ausgestaltung von Freianlagen im Quartier ist es, den Bewohnern gemeinsame sowie private Außenräume zu bieten.

Als halböffentliche Grünflächen werden die Bereiche auf den geplanten Halbgaragen der Baublöcke 1 bis 3 für die Bewohner nutzbar. Die Flächen haben durch ihre erhöhte Lage einen Innenhofcharakter für die Blöcke, bleiben aber von außen über eine Treppenanlage frei zugänglich. Den Anwohnern wird durch die so entstehenden »grünen Inseln« Gelegenheit gegeben sich zu treffen und auszutauschen, was der Bildung einer Nachbarschaft sowie der Ausbildung einer eigenen Quartiersidentität zu Gute kommt.

Auf den halbhohen Tiefgaragen sowie an der geplanten Straße werden Spielflächen für kleine und große Kinder errichtet. Die westlich gelegenen Gebäude verfügen über private Anwohnergärten und um das Gebäude in Baublock 4 im Süden des Plangebietes entsteht ein Sinnesgarten für die Bewohner.

Am Quartierplatz ergänzen Sitzblöcke aus Sichtbeton die Aufenthaltsflächen. Hier könnten auch weitere Ausstattungsgegenstände und kleine Spielangebote Platz finden. Die Sitzelemente wiederholen sich an den Zugangsbereichen der Häuser entlang der Fritz-Reuter-Straße. Außerdem sind hier Fahrradbügel eingeplant. Für die Abfallsammelplätze sind Einhausungen vorgesehen um die Container optisch in die Gestaltung einzubinden.

Anpflanzungen
Die Umsetzung des Konzeptes macht das Fällen von 28 Bestandsbäumen notwendig. Diese sind gemäß Baumschutzsatzung auszugleichen. Aus diesem Grund sind insgesamt 40 neue Bäume anzupflanzen. Auf dem Grundstück des neuen Quartiers ist die Neupflanzung von 20 Bäumen vorgesehen.

9 neue Laubbäume sind innerhalb des Quartiers, am Quartiersplatz bzw. entlang der Fritz-Reuter-Straße und Eichendorffstraße geplant. In Anlehnung an den zu erhaltenden Bestandsbaum an der Kreuzung beider Straßen sind angrenzend an den Straßenraum 5 weitere Baumhaseln (Corylus colurna) geplant. Am Quartiersplatz sind 4 Amberbäume (Liquidambar styraciflua) als Quartiersbaum vorgesehen. Als Alternative wären hier auch Blumeneschen (Fraxinus ornus) denkbar.

In den Grünflächen am geplanten Block 4 und 5 ergänzen die neuen Bäume die vorhandene grüne Kulisse der angrenzenden Grundstücke. Hier sind heimische Gehölze wie Feldahorn (Acer campestre), Vogelbeere (Sorbus aucuparia) und Hainbuche (Carpinus betulus) möglich.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt darüber hinaus Hecken mit verbindlichem Standort fest. Diese sollen den Bewohnern als Sichtschutz dienen und deren Privatsphäre gewährleisten. Ebenso festgesetzt ist die Hecke entlang der westlichen und südlichen Grundstücksgrenzen des Quartiers, die den hier verlaufenden Zaun begleitet.

Als Sichtschutzhecke sind immergrüne Gehölze, wie portugiesische Lorbeerkirsche oder Liguster, in einer Höhe von 1,70 m anzupflanzen. Zur Eingrünung des geplanten Zaunes entlang der westlichen und südlichen Quartiersgrenzen kommt eine Bepflanzung aus Hainbuche (Carpinus betulus) und/oder Liguster zum Einsatz.

Die Privatgärten sollen mit Hecken aus Laubgehölzen eingefasst werden. Diese sind in Höhe und Verlauf nicht festgelegt. Für diese Hecken wäre zum Beispiel Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Feldahorn (Acer campestre) oder Weißdorn (Crataegus monogyna) möglich, aber auch Liguster. Entlang der südlichen Kante der begrünten Garagendächer in den Baublöcken 1 bis 3 werden bodendeckende Pflanzungen aus Stauden und Gräsern in einem Streifen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt. Diese dienen der Einhaltung erforderlicher Abstandsflächen sowie zur Absturzsicherung.

Gestaltungskonzept

Gebäude
Die Schaffung einer besonderen gestalterischen Qualität ist im Rahmen der Entwicklung des neuen Quartiers von großer Bedeutung. Um dies zu erreichen, müssen sowohl einzelne Baukörper als auch das Zusammenspiel der Gebäude ein in sich stimmiges Gesamtbild aufweisen. Näheres zur Gestaltung des Albert-Schweitzer-Carrés regeln die gestalterischen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Grundsätzlich wurden dabei die folgenden Aspekte für die Ausgestaltung der Siedlung berücksichtigt:

Zur Gestaltung der Fassaden sind helle Farben und die Verwendung von organisch gebundenem Kratzputz auf einer mineralischen Wärmedämmung im Wechsel von zurückspringenden Fassadenspiegeln aus sandfarbenen Flachverblendern geplant.

Die Fensterprofile werden in einem dunkel gehaltenen Braungrauton ausgeführt. Geländer, Attikabereiche und Fensterbänke passen sich dieser Farbgebung an.

Die Ausgestaltung der Dächer erfolgt in Form von begrünten flachgeneigten und Dächern, die durch begrünte Halbgaragen ergänzt werden und so ein insgesamt stimmiges Erscheinungsbild aufweisen.

Die hellen und freundlichen Farben verleihen dem Quartier im Wechsel mit den kraftvoll ausgeführten Akzenten der Sekundärbauteile einen wertigen Charakter.

Grün-, Frei-, Wege und Straßenflächen

Für die befestigten Flächen sind ein eingefärbter bzw. abgestreuter Asphalt in Kombination mit Pflasterbelägen aus Betonpflaster in unterschiedlichen Formaten vorgesehen. Der Quartiersplatz weist im Wechsel mit dem hellen Pflaster dunklere Akzentflächen auf. Zusätzlich erhält er Aufenthaltsflächen aus wassergebundener Wegedecke, die den Platzcharakter unterstreicht. Zusätzlich werden die öffentlichen Straßenräume durch eine Baumreihe betont.

Der Quartiersplatz wird darüber hinaus mit Sitzblöcken aus Sichtbeton ergänzt und bietet so weitere Aufenthaltsmöglichkeiten. In diesem Bereich könnten weitere Ausstattungsgegenstände und kleinere Spielangebote eingerichtet werden.

Weitere Elemente qualifizieren auch die anderen öffentlichen Räume. In den Zugangsbereichen der Gebäude an der Fritz-Reuter-Straße werden ebenso Sitzelemente errichtet sowie Fahrradbügel aufgestellt. Abfallsammelplätze sollen durch Einhausungen optisch in den Hintergrund gerückt werden.

Energieeffizienz
Das gesamte Quartier »Albert-Schweizer-Carré« wird im KFW-55-Standard entwickelt. Eine geothermische Anlage mit wird im Wesentlichen zur Wassererwärmung und Beheizung des Quartieres genutzt. Die aus Tiefenbohrungen entzogene Wärme wird durch ein Leitungsnetz zu den einzelnen Gebäuden geleitet. Durch Sole-Wärmepumpen in den Technikräumen der Gebäude wird hieraus Heizungswasser (COP-Wert voraussichtlich mindestens 4,0) erzeugt. Ergänzt wird die Heizungsanlage durch eine Gasspitzenlastabdeckung sowie eine Photovoltaikanlage.

Entwässerung
Die Entwässerung des Quartieres erfolgt über einen neuen Anschlussschacht im öffentlichen Kanal im Bereich Fritz-Reuter-Straße. Die einzuleitende Regenmenge wird durch einen Drosselschacht auf die zulässige Menge pro Minute begrenzt. Die erwartete zurückzuhaltende Regenmenge wird, einschließlich der Regenmenge bei Überflutung, in unterirdischen Behältern aufgefangen. Die begrünten Dach- und Freiflächen sind für den Aspekt der Entwässerung ebenso von Bedeutung.

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung sowie dem Vorhaben und Erschließungsplan (VEP), Blätter 1 bis 3 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.12.2016 bis einschließlich 27.01.2017 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am 9.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Herne, den 20.6.2017
(Siegel)
Der Oberbürgermeister
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 16. Juni 2017

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Herne, den
(Siegel)
Der Oberbürgermeister
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Planverfasser:
Tor 5 Architekten BDA
Lise-Meitner-Allee 24, 44801 Bochum

Bochum, den
H. Langer

Vorhabenträger:
Wohnstätten Wanne-Eickel eG,
Stöckstraße 22, 44649 Herne

Herne, den 30.05.2017
Für den Vorstand:
G. Wiatr F. F. Miltzer

stadtherne

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11

Albert-Schweitzer-Carré

Vorhaben und Erschließungsplan (VEP), Blatt 3

Schnitte, Ansichten und Vorhabenbeschreibung

Stadtbezirk Eickel

Gemarkung Wanne-Eickel, Flur 61, Flurstück 832

Maßstab: 1:200

Vorhabenträger:
Wohnstätten Wanne-Eickel eG

Architektur - und Gebäudekonzept:
Tor 5 Architekten BDA, Bochum

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11:
Post + Welters Architekten und Stadtplaner, Dortmund