

Beteiligung der Öffentlichkeit

Bebauungsplan Nr. 257

Reichsstraße

§ 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

§ 3 Abs.1 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit

- Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke
- Darlegung der Neugestaltung des Plangebiets
- Information zu voraussichtlichen Auswirkungen der Planung
- Gelegenheit für die Öffentlichkeit zur Äußerung und Erörterung

Verortung des Plangebiets



Hintergrund & Ziel



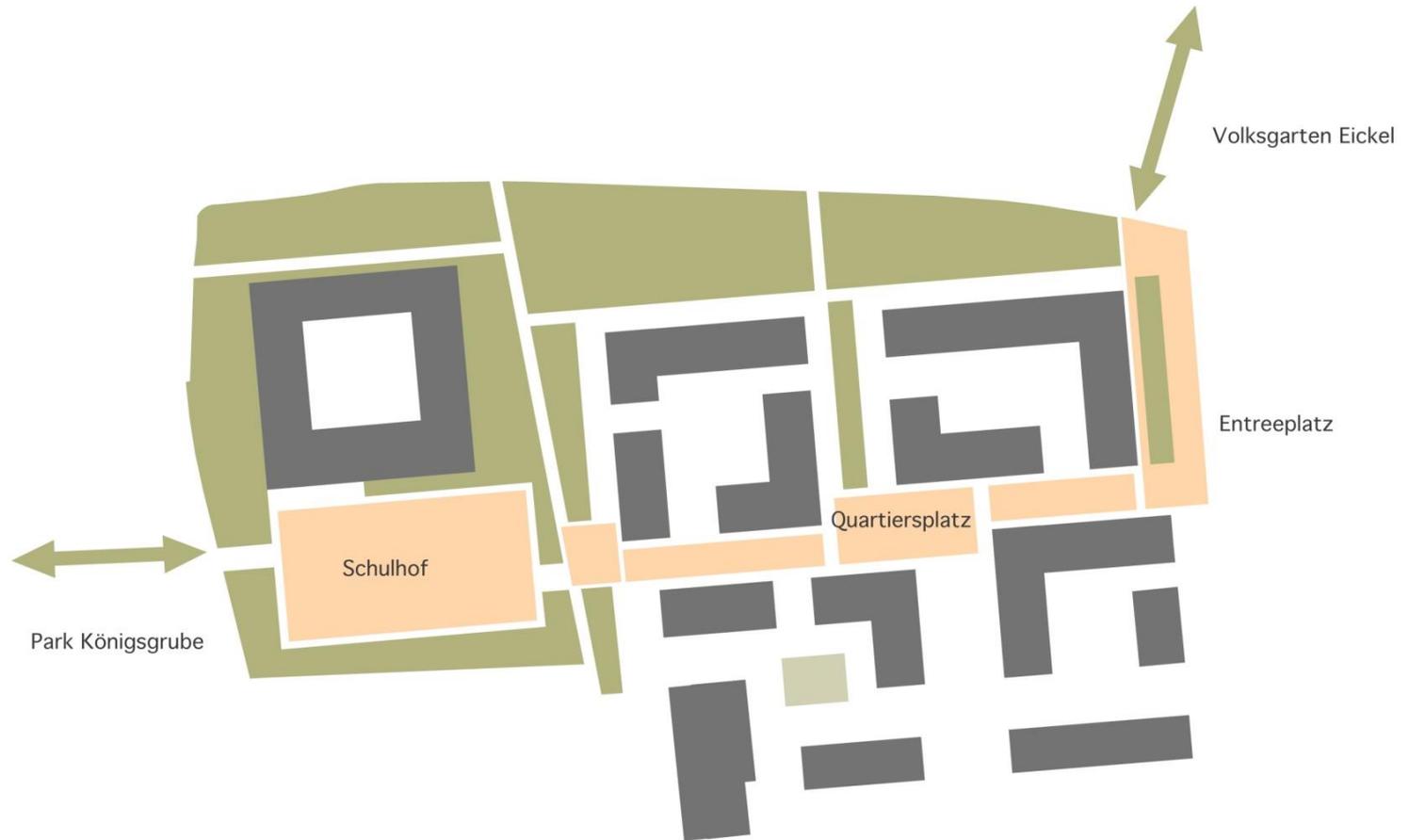


Städtebaulicher Wettbewerb

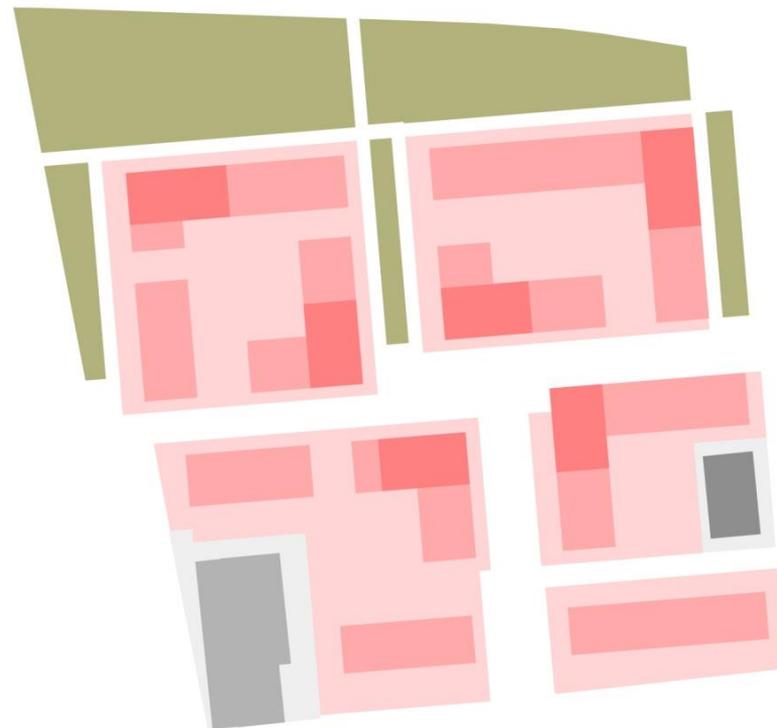
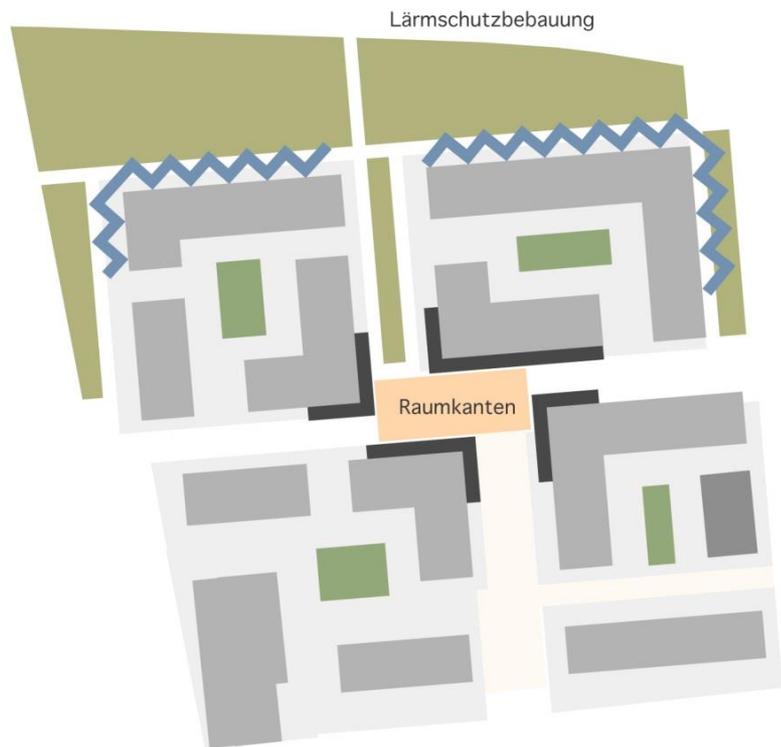
- Bandbreite an Entwicklungsvarianten, hohe städtebauliche und gestalterische Qualität.
- **Städtebaulicher Entwurf** als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung und weiterer Instrumente zur Umsetzung der jeweiligen Entwicklungsvorstellungen.
- städtebauliche Entwicklung als **Wohnquartier** inklusive der Beziehungen zum näheren Umfeld.
- „klassischer“ Städtebau, Aussagen zur architektonischen Gestaltung / „Vorzonen“.
- einphasiger, nichtoffener Wettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren nach der RPW 2013.
- **6 Beiträge** wurden eingereicht
- Preisgerichtssitzung **28. März 2019**



Es entsteht eine attraktive Grünvernetzung zwischen dem Volksgarten Eickel und dem Park Königsgrube, welche die Freianlagen der Schule integriert und zukünftig eine „Grüne Visitenkarte“ für das neuen Stadtquartier ausbildet. Die neuen Baufelder sind in den Grünraum eingebettet und erzeugen das Bild eines durchgrüneten Stadtquartiers.



Die Hauptwegeachse wird mittig durch das Quartier geführt und schafft eine innere attraktive Vernetzung für den Fuß- und Radverkehr. Sie bildet eine Platzfolge vom Kreuzungsbereich an der Reichsstraße, über den zentralen Quartiersplatz hinweg bis zum Schulhof, die hier als Trittsteine zwischen den Grünräumen funktionieren.



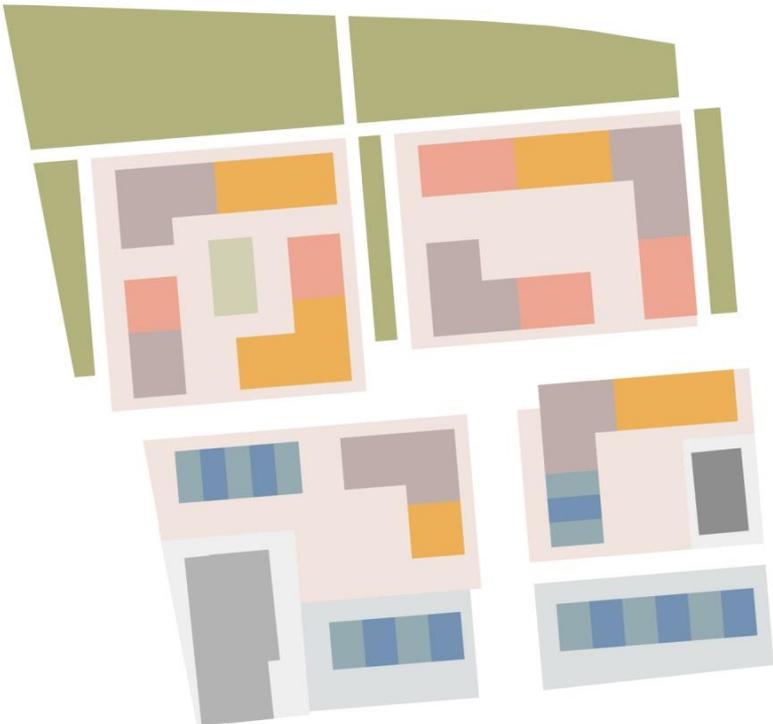
Raumkanten und Lärmschutz

- Wohnhöfe
- Platzflächen

Gebäudehöhen

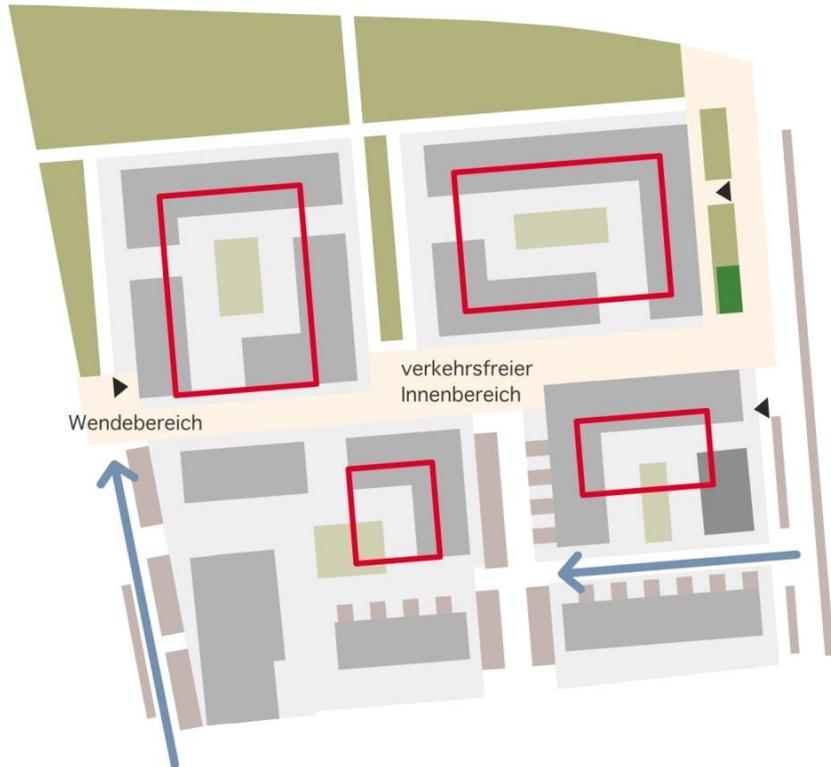
- IV - geschossig
- III - geschossig

Das freiräumliche Herzstück des neuen Quartiers wird durch den zentralen Quartiersplatz gebildet, der die kommunikative und gemeinschaftliche Mitte ausbildet. Die einzelnen Wohnquartiere gruppieren sich um ihn herum, geben ihm seine Raumkanten und erhalten hierüber ihre Adressen.



Konzept der Einzelhäuser

- Mehrfamilienhäuser
- Stadhäuser - Einfamilienhäuser



Parkierung und Verkehr

- Quartierszufahrten
- oberirdische Stellplätze
- Tiefgaragen
- Mobilitätsstation / carsharing

Die Durchmischung mit unterschiedlichen Gebäudetypen ermöglicht eine flexible Bebauung auf unterschiedlichen Parzellengrößen für Geschosswohnungsbau, Stadthäuser und Baugruppen mit dem Schwerpunkt familiengerechtes gemeinsames Wohnen. Dies gewährleistet eine bunte Bewohnerstruktur in überschaubaren Nachbarschaften. Unterschiedliche Wohn- und Arbeitsmodelle können integriert werden.



Die Planung gliedert sich in vier Teilbereiche die als eigenständige Bauabschnitte funktionieren. Im ersten Abschnitt entsteht der nördliche Bereich mit seiner lärmschützenden Bebauung entlang der Edmund-Weber-Straße. Der Quartiersplatz bildet die kommunikative Mitte des Quartiers und sollte frühzeitig realisiert werden.



Die klar definierten Baufelder lassen spannungsvolle Stadträume entstehen und bilden einen robusten Rahmen für eine abschnittsweise Entwicklung. Es entsteht ein Netz aus Straßen, Gassen und Plätzen, die so den Charakter der gewachsenen Stadt weiterführen. Durch Rücksprünge und Aufweitungen werden unterschiedliche räumliche Situationen ausgebildet und ein vertrautes Stadtgefüge geschaffen.

Bebauungsplan Nr. 257

- ASP I: eine planungsrelevante Art (Zwergfledermaus); Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population sind nicht anzunehmen; Tötungsverbot ist zu beachten (Abriss, Rodung der Gehölze)
- Boden: Bodengutachten (08.2016, LUB): Belastungen in Wällen, Versickerung nicht möglich
- Festsetzungen:
 - Allgemeines Wohngebiet (WA, § 4 BauNVO)
 - öff. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsflächen)
 - öffentliche Grünflächen

Weitere Verfahrensschritte

- Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
- Vergabe Gutachten
- Entwurf- und Offenlegungsbeschluss
- Öffentliche Auslegung
- Auswertung und Berücksichtigung relevanter Stellungnahmen
- Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die **Planunterlagen** werden ausgehängt:

- Bis zum 4. Juli 2019
- Technisches Rathaus / Eingangshalle Haus B, Langekampstr. 36
- Beachtung der allgemeinen Öffnungszeiten
- Schriftliche Eingaben sind ebenfalls im Rahmen der Bürgerbeteiligung bis zum 4. Juli 2019 möglich
- Internetauftritt der Stadt Herne (<http://www.bauleitplanung.herne.de>) (1 Monat)
- Internetauftritt des Umweltministeriums NRW (<http://www.uvp.nrw.de>) (1 Monat)