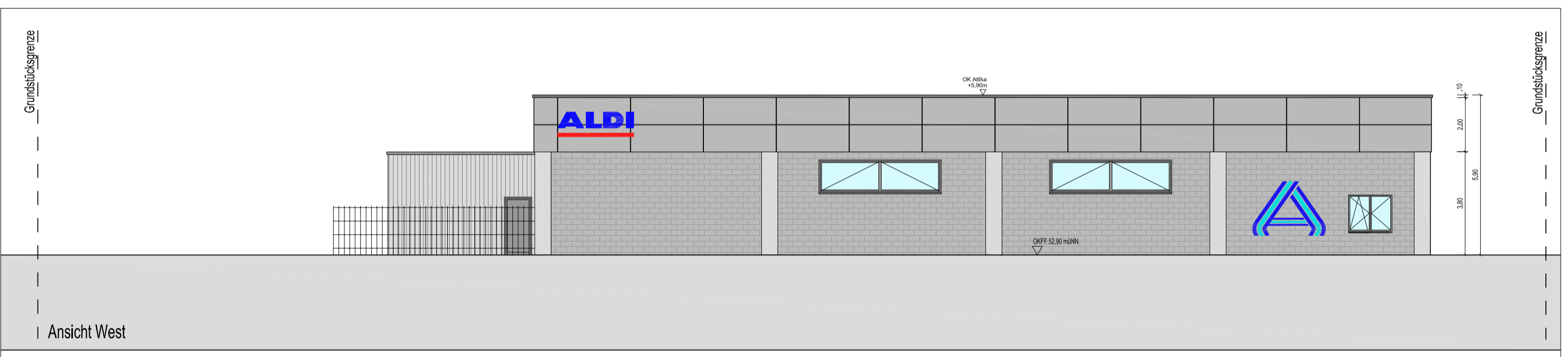
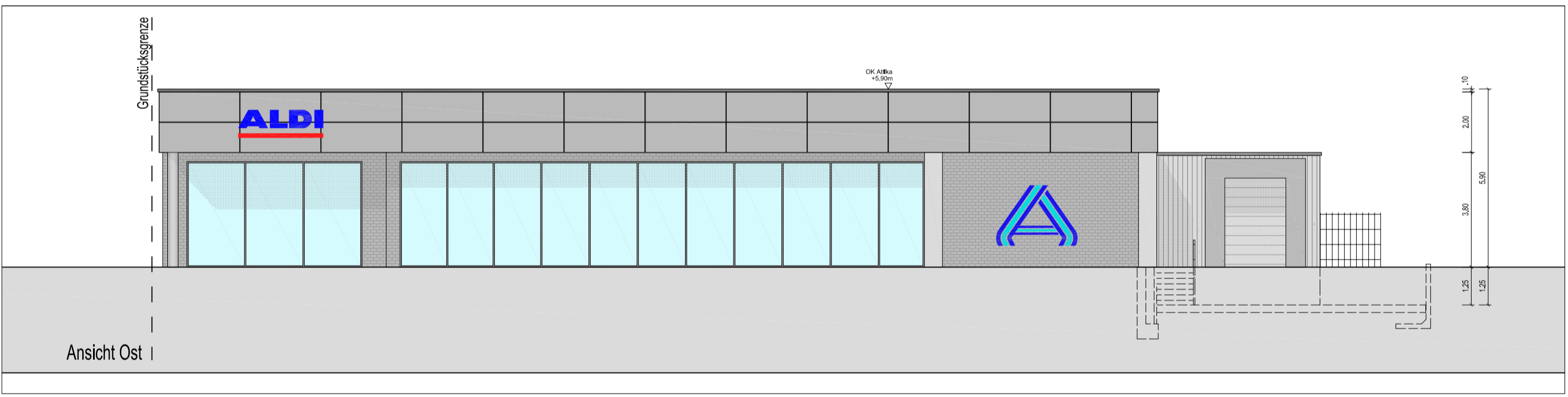
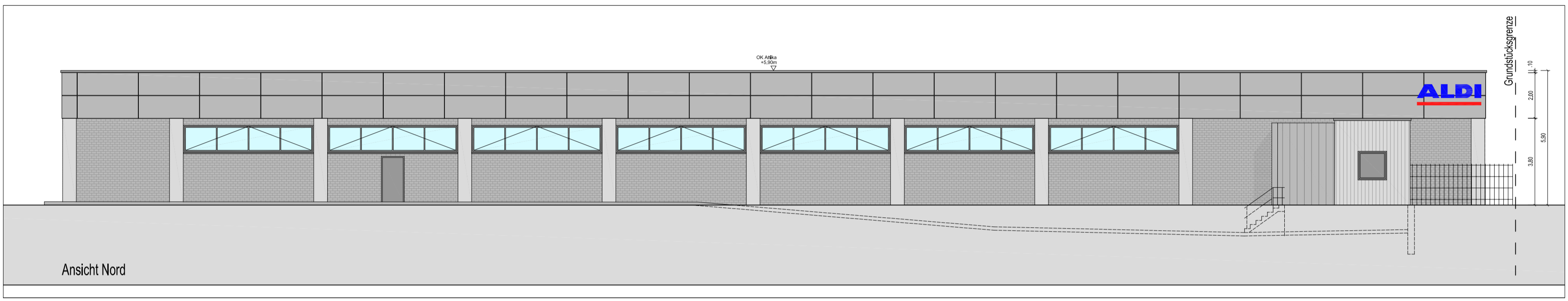
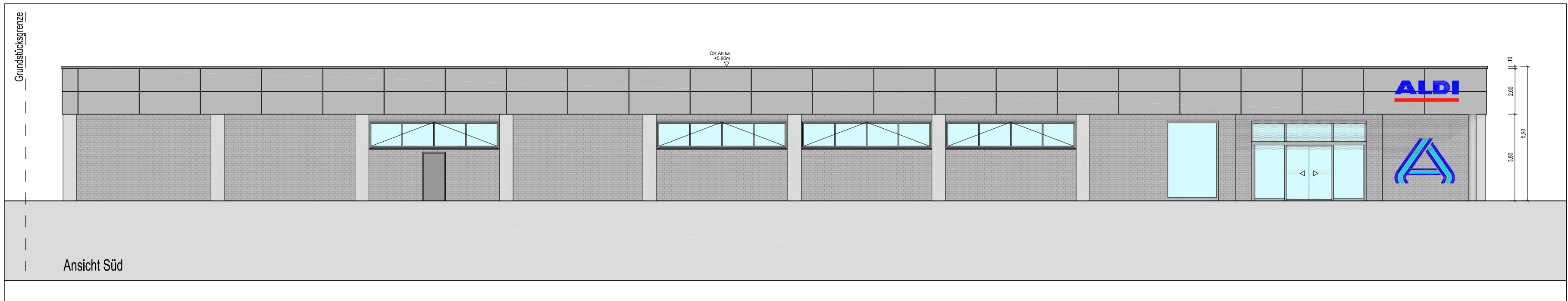




ANSICHTEN UND SCHNITTE



LEGENDE ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

- Bebauung
- Erschließungsfläche
- Bepflanzung
- Baumstandort
- Stellplatz
- Geltungsbereich

VORHABENBESCHREIBUNG

Anlass
 Die BGB-Grundstücksgesellschaft Hertn beabsichtigt den kleinflächigen ALDI-Lebensmitteldiscountmarkt (derzeit knapp 800 qm Verkaufsfläche) an der Mont-Cenis-Straße in Herne zu erweitern. Vor dem Hintergrund der stetig wachsenden Konkurrenz im Lebensmitteleinzelhandel, individualisierter Kundenansprüche (etwa an Sortimentsbreite und Einkaufskomfort) sowie den allgemeinen Trends im Einzelhandel stellt sich der Markt in seiner aktuellen Form nicht als zukunftsfähig dar. Mit dem Ziel den Standort dauerhaft zu sichern und die Versorgung der angrenzenden Bevölkerung auch zukünftig gewährleisten zu können, wird beabsichtigt, den vorhandenen Markt zurückzubauen und durch einen marktüblichen großflächigen Lebensmitteldiscountmarkt mit 1.300 qm Verkaufsfläche zu ersetzen.

Städtebauliches Konzept

Um das Vorhaben realisieren zu können, ist es zunächst erforderlich das vorhandene Marktgebäude und ein im Westen des Plangebietes gelegenes Wohnhaus zurückzubauen. Das Plangebiet wird zur Umsetzung des Bauvorhabens neu strukturiert. Das neue Marktgebäude wird im südwestlichen Plangebietsrand errichtet, der Eingang zum Markt entsteht an der südöstlichen Ecke des neuen Baukörpers. Östlich angrenzend entsteht eine neue oberirdische Stellplatzanlage, die Anlieferung erfolgt zukünftig nördlich des neuen Baukörpers. Die Gebäudestellung setzt die Anforderungen an ein kundenorientiertes Lebensmittelmarkt-konzept um. Die Planung ist abgestimmt auf kundenspezifische Anforderungen wie Erreichbarkeit der Zugänge, Übersicht der verkehrlichen Situation, sinnvolle Anordnung von Behindertenparkplätzen sowie von Einkaufswagenstandorten, Fahrradabstellanlagen und eine einfach nachvollziehbare fußläufige Erschließung des Standortes.

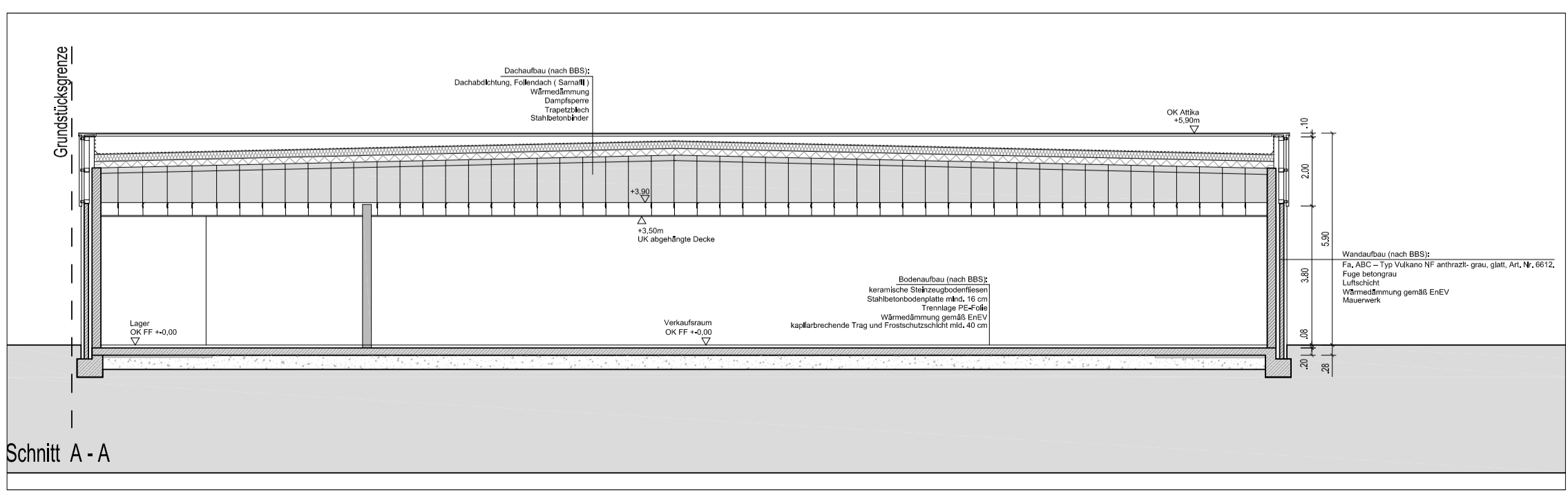
Der um rd. 500 qm Verkaufsfläche vergrößerte Lebensmitteldiscountmarkt wird im Südwesten des Plangebietes errichtet. Der Markt wird von der südöstlichen Gebäudeecke erschlossen, über einen Windfang gelangen die Kunden in den Verkaufsraum. An der nordöstlichen Gebäudeecke werden Kunden-toiletten errichtet, die vom Verkaufsraum aus erreichbar sind. Die erforderlichen Verwaltungs-, Neben- und Lagerräume werden entlang der Süd- und Westseite des Baukörpers errichtet. Die Anlieferung erfolgt zukünftig im rückwärtigen Plangebietsbereich, entlang der nördlichen Gebäudekante. Die Anlieferung wird damit unauffällig und von den Kunden kaum wahrnehmbar abgewickelt.


Erschließungskonzept

Die Erschließung des Vorhabenstandortes erfolgt zukünftig über eine neue Zufahrt von der angrenzenden Mont-Cenis-Straße. Diese befindet sich am südöstlichen Plangebietsrand. Von der Zufahrt gelangt man auf die östlich des neuen Marktgebäudes gelegene oberirdische Stellplatzanlage mit 78 Stellplätzen. Diese hält neben regulären Stellplätzen ebenso gesondert ausgewiesene Behindertenstellplätze und Stellplätze für Familien bereit. Darüber hinaus entsteht südlich des Markteingangs eine separate Zugangsmöglichkeit von der Mont-Cenis-Straße für Fußgänger und Radfahrer. In diesem Bereich werden auch Fahrradabstellplätze (auch Lastenfahrräder), eine E-Bike-Ladestation und der Standort der Einkaufswagenboxen vorgesehen.

Freiraumkonzept

Aufgrund der vorhabenbedingten, hohen Versiegelungsanteile im Plangebiet beschränkt sich die Freiraumgestaltung auf die Stellplatzanlage und die Randbereiche des Vorhabenstandortes. Diese sollen begrünt werden, um so eine gestalterische Aufwertung des Standorts zu erzielen und diesen gleichzeitig optisch einzufassen. Zudem sind 20 Baumanpflanzungen vorgesehen, um den Standort weiter aufzuwerten.






Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 12**

**»Aldi Discountmarkt Mont-Cenis-Straße«
Vorhaben- und Erschließungsplan**

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), Planstand 10. Oktober 2018, ist Bestandteil der Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 »Aldi Discountmarkt Mont-Cenis-Straße«.

Bearbeitung durch:

 Architekten & Stadtplaner

Stand der Bearbeitung:
10. Oktober 2018

Maßstab:
1:500

Gemarkung Holthausen
Flur 13

