

FB 51/2

**Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 - Quartier Kaierstraße -,  
Stadtbezirk Herne-Mitte -  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Im Rahmen der Beteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes vom FB 55 aus Sicht von Natur und Landschaft, der Grünordnung, des Artenschutzes, des Baumschutzes und der Unterhaltung geprüft.

Zu dem Verfahren nehme ich wie folgt Stellung:

Im Plangebiet befindet sich ein erheblicher, nach Baumschutzsatzung geschützter Baumbestand in den Randbereichen des Sportplatzes, der als Rahmengrün soweit wie möglich erhalten werden sollte (siehe nachstehend eingefügten Planauszug).



Aus Sicht des Artenschutzes bestehen keine Bedenken.

### **Planerische Grundlagen für die Freiraumgestaltung**

Der Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) weist zurzeit für den Geltungsbereich des VB-Plans eine öffentliche Grünfläche aus. Die Realisierung einer baulichen Nutzung, wie sie das Konzept Quartier Kaiserstraße vorsieht, ist erst nach erfolgter RFNP Änderung möglich. Das Verfahren wurde bereits für den Planungsraum des „Dienstleistungsparks Schloss Strünke-de“ eingeleitet. Restriktionen und Hinweise bzgl. der Belange der Schutzgüter bei einer baulichen Nutzung des Gebietes können u.a. auch aus dem Umweltsteckbrief zum Änderungsverfahren Nr. 23 entnommen werden.

Das Grünflächenentwicklungsprogramm (GEP) der Stadt Herne - Entwicklungskonzept Herne-Mitte- empfiehlt den vollständige Erhalt der VB-Plan Fläche als öffentliche Grünfläche, da sie Bestandteil des Grünraumsystems der Stadt Herne ist.

Durch den Verkauf der städtischen Fläche als Baufläche hat die Stadt Herne im Vorgriff auf die Durchführung des Änderungsverfahrens des RFNP ihren Willen bekundet, auf eine Nutzung als öffentlichen Grünfläche zu verzichten.

### **Grünordnungsplan**

Das städtebauliche Konzept für das Quartier Kaiserstraße berücksichtigt neben der baulichen Nutzung eine gliedernde Freiraumplanung. Die vorgesehenen Gebäudekörper werden in ein reich strukturiertes Grünkonzept eingebunden, welches den vorhandenen Baumbestand berücksichtigt. Die entlang der östlichen und westlichen Grenze vorhandenen Baumgürtel bilden das stützende Gerüst für die geplante Bebauung. Der planerische Ansatz, die zentral gelegene eingeschossige Geschäftsbebauung mit einer intensiven Dachgestaltung in den Freiraum zu integrieren, unterstützt den großzügigen Charakter der Anlage. Die dargestellten Zufahrten/Zugänge in das Quartier sind an die Standorte des vorhandenen Straßenbaumbestandes an der Kaiserstraße, welcher außerhalb des Planungsraums steht, angepasst.

Für die Gestaltung der Freiräume wird ein Grünordnungsplan erstellt, der auf dem städtebaulichen Konzept aufbaut. U. a. wird über die Bilanzierung des Eingriffs in Natur- und Landschaft zur Feststellung der erforderlichen Kompensation ermittelt und grünplanerischen Maßnahmen werden dargestellt. Für die Bewertung des Ausgangszustandes ist allerdings neben dem bestehenden Planungsrecht (s. Protokoll des Auftaktgespräches vom 19.03.2018: B-Plan Nr. 21/1) als weitere kommunale Satzung die Baumschutzsatzung der Stadt Herne zu berücksichtigen.

### **Erschließung/Wegestruktur**

Die Erschließung der Gebäude im südlichen „Wohnen im Park“ Bereich ist aus dem Konzept noch nicht eindeutig ersichtlich, da lediglich eine Wegestruktur dargestellt ist, die auf Grund ihrer Dimensionierung eher der fußläufigen Erschließung zu dienen scheint.

In der Stellungnahme des FB Stadtgrün vom 30.08.2016 wurde bereits auf die unter dem Aspekt der Grünraumvernetzung erforderliche Ost/West orientierte Grünverbindung zwischen den Schlossparkanlagen im Osten und der Kleingartenanlage im Westen hingewiesen. Zwischenzeitlich wurde das gesamte den VB-Plan „Quartier Kaiserstraße“ umfassende Grundstück bis an die Grenzen der bestehenden Nutzungen (Straßenraum und Kindergarten) von der Stadt veräußert worden. Die Realisierung von öffentlich zu nutzenden Grünver-

bindung in den Orientierungen Ost/West oder auch Nord/Süd sind nur durch eine vertragliche Regelung zu realisieren, die angestrebt werden sollte und die bereits als Notwendigkeit in das Protokoll des Auftaktgespräches Eingang gefunden hat.

Die zukünftige Funktion des am östlichen Rand des Konzepts dargestellten Weges ist nicht eindeutig erkennbar. Die Lage vermittelt den Eindruck, dass die Gebäude auf dem benachbarten Grundstück über diesen Weg erschlossen werden sollen. Eine Nutzung ausschließlich für den nicht motorisierten Verkehr (Fuß- und Radwegfunktion) ist voraussichtlich nicht vorgesehen, eine reine Grünverbindung an dieser Stelle ist somit unwahrscheinlich.

Bei Berücksichtigung der Lage des Planungsraums im Stadtteil ergeben sich zwei wünschenswerte Grünverbindungen zur Ergänzung des Freiraumsystems:

1. Priorität: Ost/West Verbindung im Süden zwischen der Bebauung des Quartieres und dem Kindergarten
2. Priorität: Nord/Süd Verbindung östlich der geplanten Bebauung

### **Vorhandene Bäume - Schutzgut Pflanzen**

Das Konzept berücksichtigt im gestalterischen Ansatz die Lage des Nord/Süd orientierten Baumbestandes entlang der Kaiserstraße und an der östlichen Planungsgrenze. Beim Bau des Sportplatzes (liegt zwischen den Gehölzstreifen) wurde eine ebene Fläche geschaffen, die ca. 0,50 m bis 1,20 m unterhalb des angrenzenden Höhenniveaus liegt. Der Baumbestand steht zum großen Teil auf diesen erhöhten Flächen. Um Bäume erhalten zu können, ist bei der Planung der baulichen Maßnahmen (z. B. Gebäudekörper der Geschäft- und Wohnbebauung, Tiefgaragen oder der Erschließungsanlagen) die Berücksichtigung der Höhenlage des Stammfußes und des Wurzeltellers erforderlich. Im Idealfall zeigt der Traufbereich die Ausdehnung des Wurzeltellers, der nicht überschüttet oder abgegraben werden darf. Der mögliche Baumerhalt ist somit unmittelbar abhängig von der Übereinstimmung zwischen den geplanten Höhen und der vorgefundenen, realen Geländehöhe. Die Berücksichtigung eines Höhenkonzeptes ist eine weitere Aufgabe des Grünordnungsplanes.

Zu erhaltende und geplante Gehölzflächen sind zur dauerhaften Sicherung im VB-Plan gemäß Nr. 13.2 Planzeichenverordnung zu kennzeichnen.

Die Bäume im B-Plangebiet unterliegen der Baumschutzsatzung der Stadt Herne. Bei geplanten Fällungen werden Ersatzpflanzungen entsprechend der Satzung erforderlich, der nach Möglichkeit im Plangebiet erfolgen sollten (s. auch o. Baumschutz).

### **Schutzgut Boden**

Eine Versiegelung des Bodens und der damit einhergehende Verlust seiner Puffer – und Lebensraumfunktion sollte auf das funktional erforderliche Mindestmaß reduziert werden. Mögliche planerische Ansätze sind:

- die Anlage von geplanten Tiefgaragen unter sonstigen Baukörpern wie z. B. unter der eingeschossigen Einzelhandelsnutzung im zentralen nördlichen Bereich oder den Wohnbauobjekten
- die Befestigung von Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Materialien
- der Erhalt von Vegetationsflächen

## **Schutzgut Wasser**

Auf die Einleitung des Regenwassers in das Kanalnetz sollte zur Schonung natürlicher Ressourcen verzichtet werden. Anfallendes Oberflächenwasser kann durch die gezielte Versickerung, die Begrünung von Dächern, wie sie bereits im Konzept für die Dachflächen über dem Einkaufszentrum vorgesehen ist, und für die Beregnung der Außenanlagen dem natürlichen Kreislauf wieder zugeführt werden. Durch die Berücksichtigung von Mulden bei der Außenraumgestaltung ist die temporäre Retention von Wasser bei Starkregenereignissen möglich. In der Fachpresse wird besonders in den letzten Jahren auf diesbezügliche Erfahrungen in anderen europäischen Ländern hingewiesen.

Nicht im Quartier zu verwendendes Regenwasser kann über einen Regenwasserkanal oder vielleicht auch in offener Führung dem nahe gelegenen Ostbach zugeleitet werden. Der Verzicht der Einleitung von Regenwasser in das Kanalnetz führt auch zu einer dauerhaften Einsparung von Abwassergebühren.

## **Kleinklima**

Das städtebauliche Konzept weist vielfältige Möglichkeit für die Förderung der Aufenthaltsqualität im Freiraum aus. Durch gestaltete Räume mit unterschiedlicher Besonnung oder Beschattung, mit verschiedenen Vegetationsflächen und ggfls. unter Verwendung von Wasser können den Bedürfnissen der Bewohner und sonstigen Nutzer des Quartieres entsprechende Verweilplätze geschaffen werden, die an den Wandel des Klimas angepasst sind.

## **Energieeinsparung im Gebäude**

Eine natürliche Belichtung des eingeschossigen Einzelhandelsangebotes durch Glasdachkonstruktionen unter gleichzeitiger Nutzung des Sonnenlichtes für die Wärmeregulierung in den Untergeschossen könnte zu einer Energieeinsparung verwendet werden. Die geplante Dachbegrünung trägt bereits zu einer Energieeinsparung bei und würde so u. U. ergänzt.



( Kuhl )