

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 – Pflegeheim Forellstraße –

Bürgeranhörung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

12.09.2019

Stadt Herne,
Fachbereich Umwelt und Stadtplanung

Ziele der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

- Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung
- Darlegung der Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets
- Information zu voraussichtlichen Auswirkungen der Planung
- Gelegenheit für die Öffentlichkeit zur Äußerung und Erörterung in Bezug auf die Planung

Plangebiet

Gesamtstädtische Einordnung



Plangebiet

Teilräumliche Lage



←
Im Verfahren:
Mischnutzung
Quartier
Kaiserstraße
(VBP 15)

Im Verfahren:
Dienstleistungs-
park Strükedede
(BP 235)

Plangebiet

Impressionen:



Quelle: Stadt Herne

Plangebiet

Impressionen:



Quelle: Architekturbüro Waldow

Plangebiet

Impressionen:



Quelle: Architekturbüro Waldow

Plangebiet

Impressionen:



Quelle: Architekturbüro Waldow

Plangebiet

Impressionen:



Quelle: ISR, August 2019

Planungsanlass und Ziele

Anlass

- Nachfrage nach zusätzlichem seniorenrechtlichem Wohnraum (Pflegeheim) mit ergänzenden Nutzungen in innenstadtnaher Lage
- Umsetzung des konkreten Vorhabens eines Vorhabenträgers (Confirmus GmbH) zur Erweiterung der Pflegeeinrichtung „Campus Wohnen am Schloss“

Ziele

- Schaffung d. planungsrechtlichen Voraussetzung für seniorenrechtliche Wohnnutzung → Zeitgemäße Wohnbebauung mit guter Anbindung an ÖPNV
 - Städtebaulich geordnete Entwicklung durch Abriss des bestehenden Hausmeistergebäudes
 - Arrondierung der Ortslage → Beitrag zur Innenentwicklung gem. § 1a BauGB
- **Gefasster Beschluss über Planungsziele**

gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Aufstellungsbeschluss durch den Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung

gem. § 4
Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der TÖB

gem. § 3
Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

+ Bürgeranhörung

Gutachten (Artenschutz, Schall, Boden, Baumkataster, Verkehr)

Erstellen von Bauleitplan- und Begründungsentwurf (inkl. Betrachtung d. Umweltauswirkungen durch Planung)

Offenlagebeschluss durch den Rat

Beteiligung der TÖB

Beteiligung der Öffentlichkeit

keine wesentliche Änderung des Planentwurfs

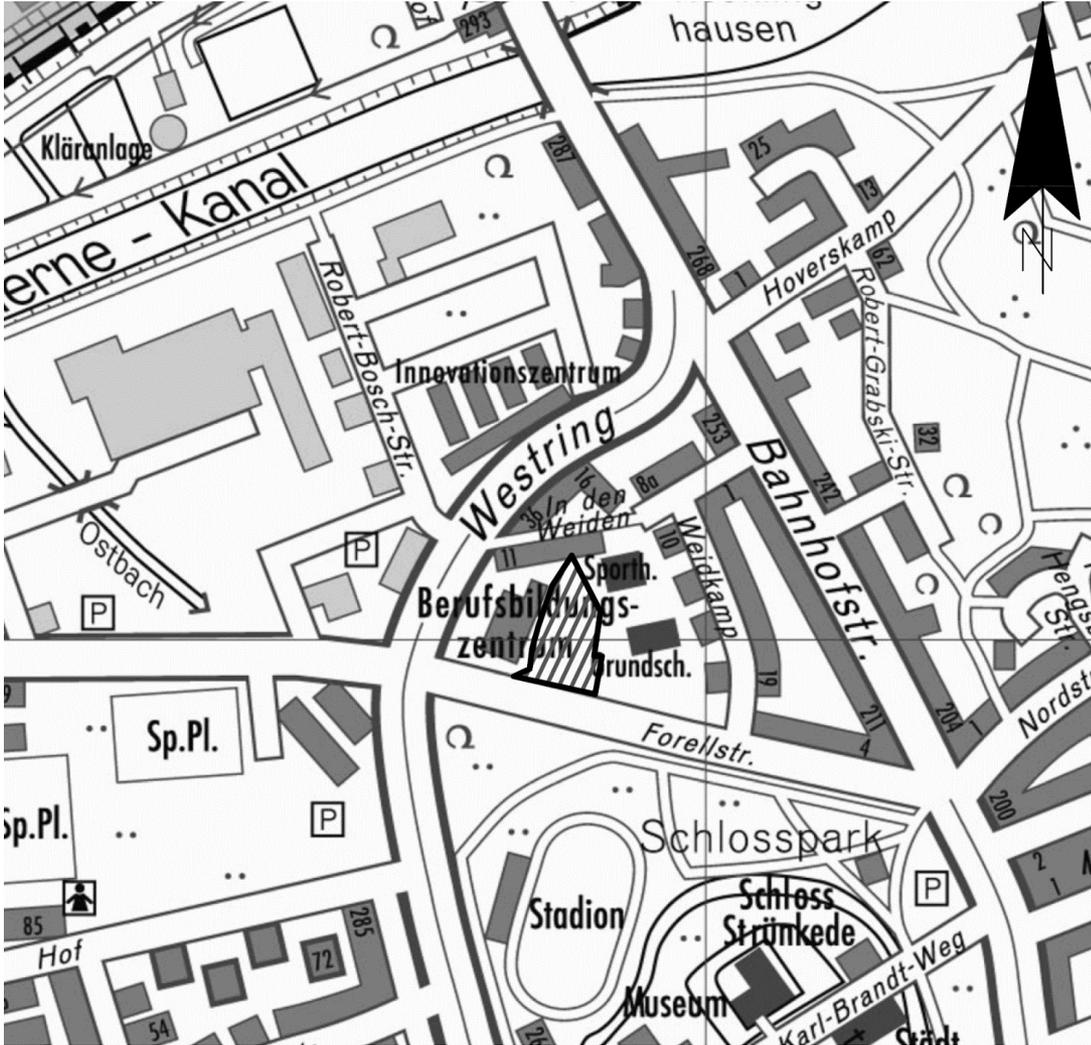
wesentliche Änderung des Planentwurfs

Satzungsbeschluss durch den Rat

24.07. -
24.08.2019

12.09. -
27.09.2019

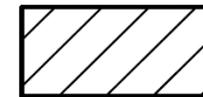
Geltungsbereich



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 Pflegeheim Forellstraße

Stadtbezirk Herne-Mitte

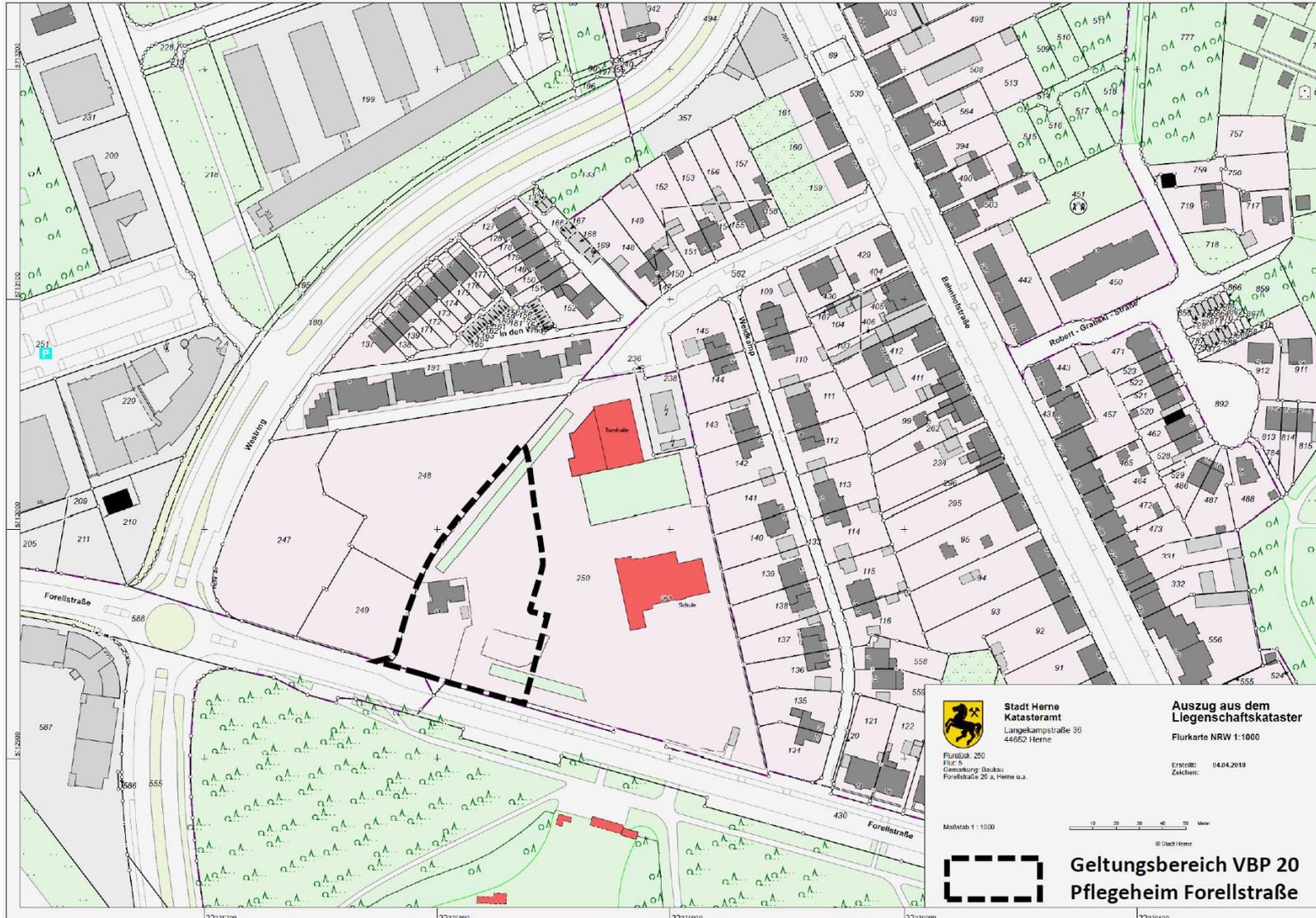
Bebauungsplangebiet



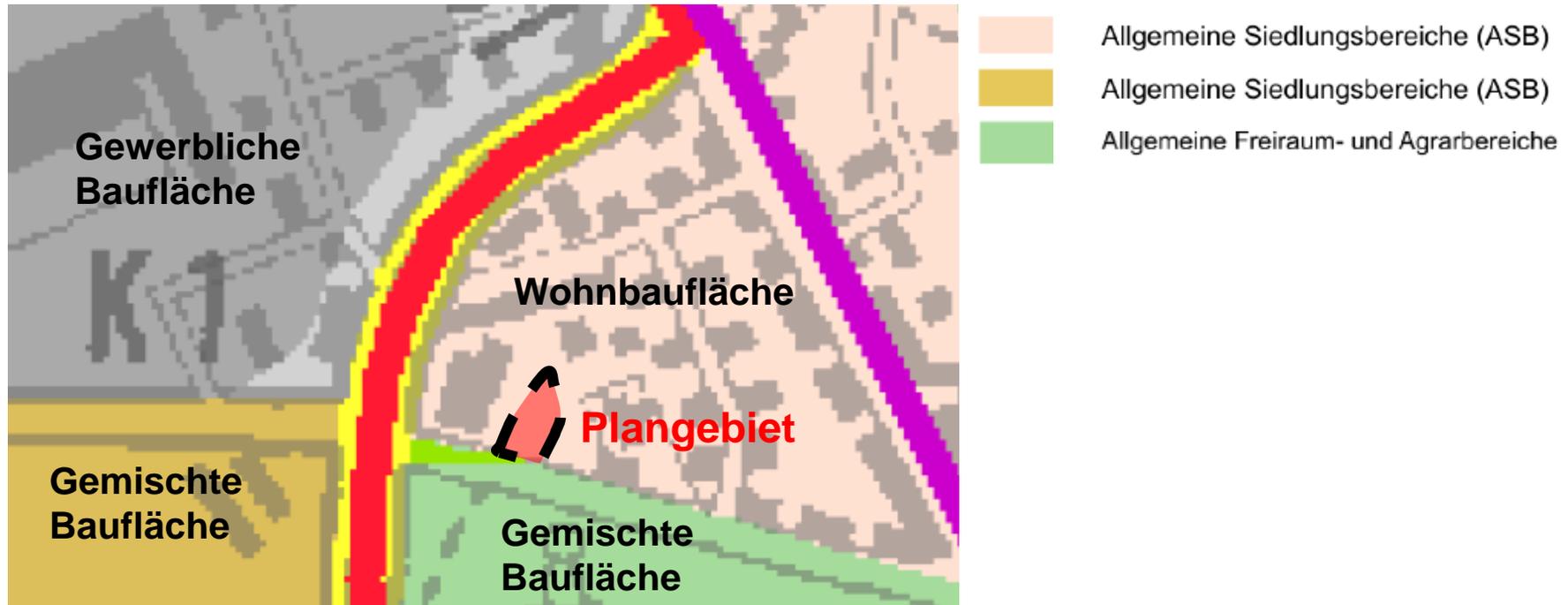
Lage im Stadtgebiet

Quelle: Stadt Herne

Geltungsbereich



Geltendes Planungsrecht – Regionaler Flächennutzungsplan



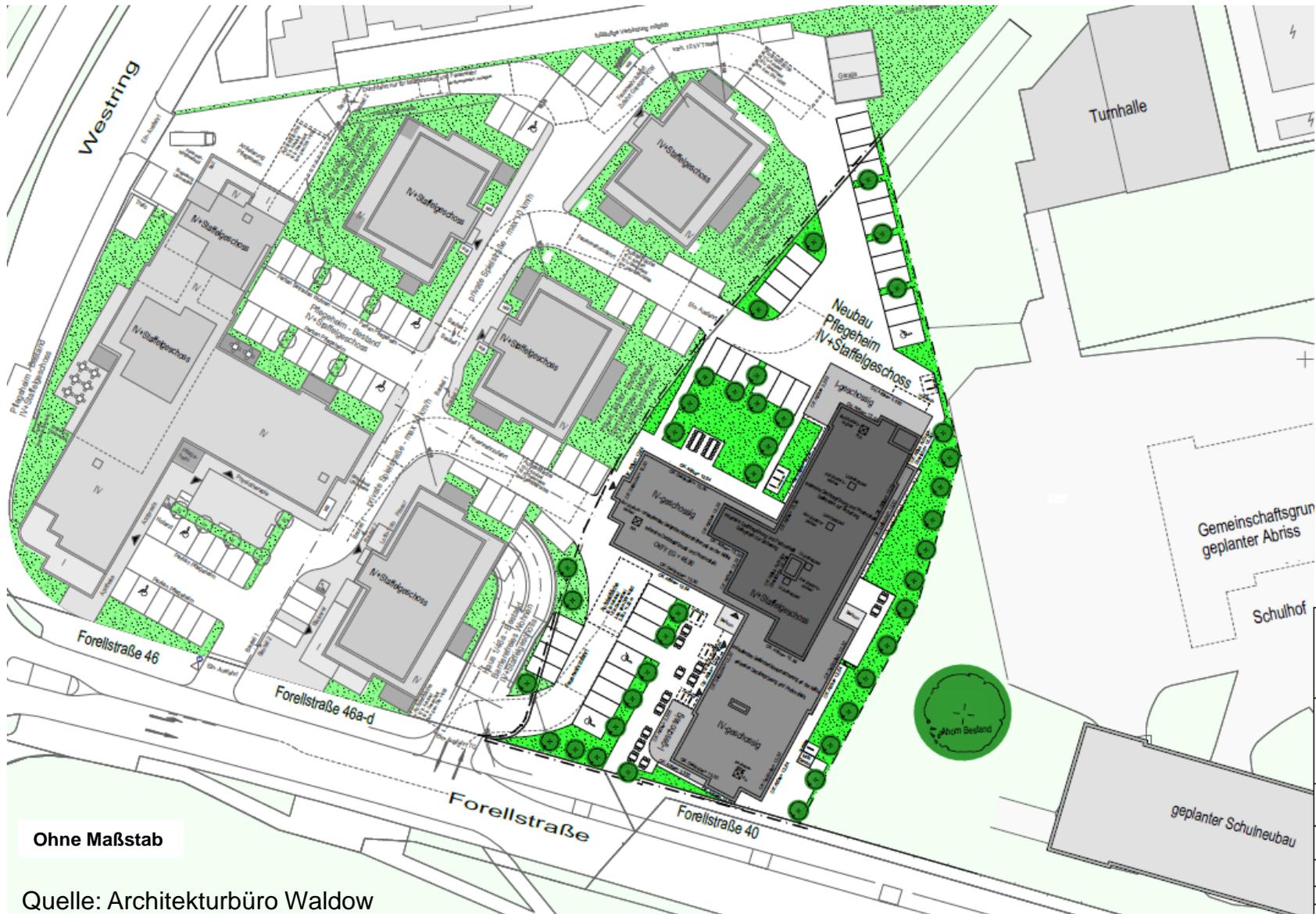
Quelle: Städteregion Ruhr

Geltendes und zukünftiges Planungsrecht

- **Rechtskräftiger BP Nr. 21/1 – Industriegelände Nord:**
 - Gemeinbedarfsfläche Schule

 - **Voraussichtliches Planungsrecht BP Nr. 20:**
 - Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) oder ein für die speziellen Wohnzwecke definiertes Sondergebiet (SO)
- Bebauungsplanaufstellung gem. § 13a BauGB (sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung)

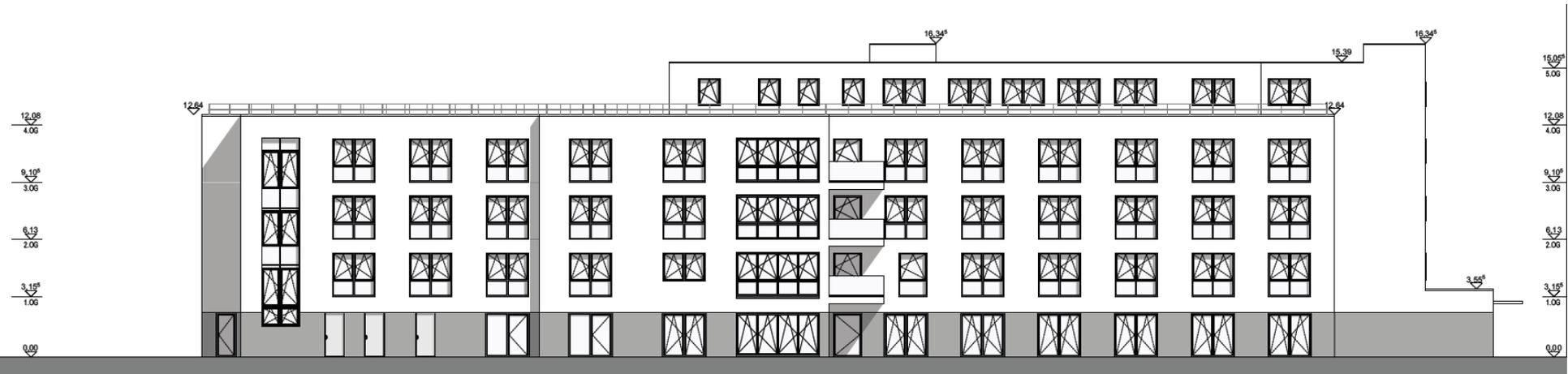
Städtebaulicher Entwurf



Ohne Maßstab

Quelle: Architekturbüro Waldow

Ansicht Osten:



Ohne Maßstab

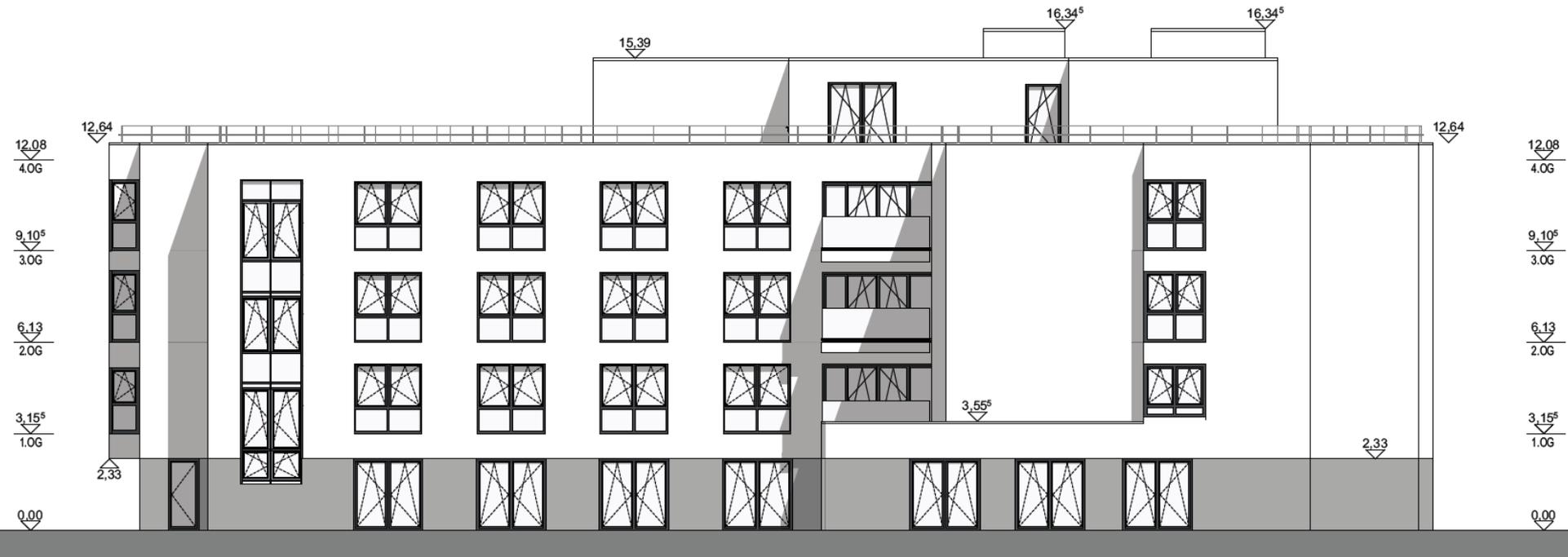
Quelle: Architekturbüro Waldow



Stadt Herne

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung

Ansicht Süden:



Ohne Maßstab

Quelle: Architekturbüro Waldow
 **Stadt Herne**

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung

Perspektive



Ohne Maßstab

Quelle: Architekturbüro Waldow



Stadt Herne

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung

Perspektive



Ohne Maßstab

Quelle: Architekturbüro Waldow



Stadt Herne

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung

Perspektive



Ohne Maßstab

Quelle: Architekturbüro Waldow



Stadt Herne

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung

Perspektive



Ohne Maßstab

Quelle: Architekturbüro Waldow



Stadt Herne

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung

Beschreibung des Vorhabens

Gestaltung und Baumbestand:

- Moderne, zeitgemäße und ressourcenschonende Architektur
- Klinkerfassade im Erdgeschoss, geputzte Fassade in oberen Geschossen
- Vergleichbar mit Pflegeheim Forellstraße 46
- Erhalt einzelner prägender Bäume als Grünkulisse
- Attraktiv gestaltete Außenfläche zum Verweilen



Quelle: Architekturbüro Waldow

Möglichkeiten der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die Planunterlagen werden ausgehängt:

Bis zum 27. September 2019

- Technisches Rathaus (Eingangshalle Haus B),
Langekampstr. 36
- Montag bis Donnerstag 8:00 Uhr bis 16:00 Uhr,
Freitag 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr
- Schriftliche Eingaben sind ebenfalls im Rahmen der
Bürgerbeteiligung bis zum 27.09.2019 möglich
- Internetauftritt für einen Monat über
<http://www.bauleitplanung.herne.de>
<http://www.uvp.nrw.de>

Ausblick

Weitere Verfahrensschritte

- Auswertung und Berücksichtigung relevanter Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
- Entwurf- und Offenlegungsbeschluss
- Öffentliche Auslegung
- Auswertung und Berücksichtigung relevanter Stellungnahmen
- Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

