

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung
Abteilung Verbindliche Bauleitplanung

Begründungsentwurf

Entwurf zum Satzungsbeschluss

Herne, ~~16.12.2019~~ 21.07.2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 – Pflegeheim Forellstraße – Herne-Mitte



Inhalt

I. Begründung	3
1. Einführung	3
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets.....	3
1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planung.....	4
1.3 Art des Verfahrens	4
2. Planungsrechtliche Situation	6
2.1 Regionaler Flächennutzungsplan	6
2.2 Bebauungspläne	6
2.3 Landschaftsplan und Schutzgebiete.....	7
3. Beschreibung der Bestandssituation	8
3.1 Stadträumliche Einbindung	8
3.2 Bebauung und Nutzung.....	9
3.3 Eigentumsverhältnisse	10
3.4 Verkehrliche Erschließung.....	10
3.5 Ver- und Entsorgung / Niederschlagswasser	11
3.6 Umweltschutzgüter	11
4. Ziele und Zwecke der Planung	19
5. Städtebauliches Konzept	19
6. Planungsrechtliche Festsetzungen	21
7. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 8 und 89 BauO NRW).....	39
8. Hinweise	41
9. Auswirkungen der Planung	44
9.1 Flächenbilanz.....	44
9.2 Verkehr.....	45
9.3 Ver- und Entsorgung	46
9.4 Umweltschutzgüter	48
9.5 Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen	55
9.6 Bodenordnende Maßnahmen.....	55
9.7 Durchführungsvertrag.....	55
10. Kosten und Finanzierung	56
11. Anlagen	56

I. Begründung

1. Einführung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) und des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) befindet sich im Stadtteil Baukau-Ost des Stadtbezirks Herne-Mitte. Das Plangebiet befindet sich in nördlicher Stadtrandlage an der Forellstraße in direkter Nachbarschaft zwischen dem bestehenden Schulstandort der Grundschule Forellstraße und dem 1. Bauabschnitt des bereits errichteten Seniorenzentrums „Wohnen am Schloss“. Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von etwa 1,4 km Luftlinie zum Hauptbahnhof, hinter dem sich das Zentrum Hernes in Richtung Süden entlang der Bahnhofstraße erstreckt.

Das rd. 0,4 ha große Plangebiet (= Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes) wird konkret abgegrenzt durch:

- die östliche Grenze des Flurstücks 248 und die westliche Grenze des Flurstücks 252 im Norden,
- die östliche Grenze des Flurstücks 252 im Osten,
- die nördliche Grenze des Flurstücks 554 der Forellstraße und der südlichen Grenze des Flurstücks 252 im Süden und
- die östliche Grenze des Flurstücks 249 im Westen. Teile des Flurstücks 249 werden für vier Stellplätze sowie für die öffentliche Anbindung der Zufahrt mit einbezogen.

Sämtliche vorstehend aufgeführten Flurstücke liegt im Flur 5 der Gemarkung Baukau. Die Lage des Plangebietes ist der folgenden Übersicht sowie der Planurkunde zu entnehmen:



Abbildung 1: Übersichtskarte
Quelle: Stadtplan Stadt Herne

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Da der westliche Teil des Schulhofs der Grundschule Forellstraße mitsamt dem Hausmeistergebäude nicht mehr für die Schulnutzung benötigt wird, wurde die Idee entwickelt, das Seniorenzentrum „Wohnen am Schloss“ auf dieser Fläche zu erweitern.

Darüber hinaus besteht in der Stadt Herne ein weiterer Bedarf an Pflegeplätzen für Senioren, der bisher durch die Errichtung des westlich des Plangebiets befindlichen „Gesundheitscampus am Schloss“ nicht in Gänze gedeckt wird. Dem aufzustellenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt das konkrete Planungsziel eines Vorhabenträgers, der Confirmus GmbH, zugrunde, die bestehende Pflegeeinrichtung um 80 Einzelzimmer der vollstationären Pflege, das Pflegeheim „Wohnen am Park“ zu erweitern und um wohnumfeldverträgliche Nutzungen zur Sicherstellung der Daseinsvorsorge und eine Verwaltungsnutzung zu ergänzen. Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 11.03.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beantragt. Im Gegensatz zum Vorhaben Forellstraße 46, das im festgesetzten Mischgebiet des Bebauungsplans Nr. 21/1 planungsrechtlich zulässig war, setzt die Erweiterung des Vorhabens im Bereich Forellstraße 44 auf der Fläche für Gemeinbedarf ein geändertes Planungsrecht voraus. Dies soll durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 – ~~Pflegeheim~~ Forellstraße – umgesetzt werden, der schließlich dazu dient, einen Beitrag zur Deckung des Wohnraum- und Pflegeeinrichtungsbedarfs der Stadt Herne zu ermöglichen und den vorhandenen Seniorencampus sinnvoll zu ergänzen.

1.3 Art des Verfahrens

Es wird ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBP) Nr. 20 – Pflegeheim Forellstraße – wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Vorhabenträger ist die Confirmus GmbH.

Nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB können für Maßnahmen der Innenentwicklung Bebauungsplanverfahren unter folgenden Voraussetzungen im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden:

- Der Bebauungsplan muss der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen,
- die Größe der zulässigen Grundfläche darf 20.000 m² nicht überschreiten (im Einzelfall bis 70.000 m²),
- es darf keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht bestehen,
- es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Gebieten nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und / oder der Vogelschutzrichtlinie bestehen und
- es dürfen keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Folgerichtig wird von der Umweltprüfung, von einem Umweltbericht, von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und von einer Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen. Im beschleunigten Verfahren gelten

in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine bauliche Nachverdichtung eines innerstädtischen und teils bereits bebauten Grundstücks. Der Gebäudebestand des Hausmeisterhauses wird im Zuge der Umsetzung des aufzustellenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zurückgebaut, sodass Flächen zur baulichen Nachverdichtung bereitgestellt werden. Daher handelt es sich im vorliegenden Fall um eine Maßnahme der Innenentwicklung mit einem Plangebiet von 0,4 ha. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 20 – Pflegeheim kann daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Der derzeit rechtswirksame regionale Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr sieht für das Plangebiet in Gänze eine Wohnbaufläche innerhalb des allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) vor. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan kann somit aus dem regionalen Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entwickelt werden.

Am 25.03.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 – Pflegeheim durch den Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 24.07.2019 bis 24.08.2019 durchgeführt.

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Sitzung der Bezirksvertretung Mitte am 12.09.2019 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Ziele und Zwecke der Planung frühzeitig informiert. Ergänzend dazu wurden die Unterlagen vom 12.09.2019 bis zum 27.09.2019 im Planungsamt ausgelegt.

In der Sitzung des Haupt- und Personalausschusses am 11.02.2020 ~~soll~~ wurde der Beschluss zur öffentlichen Auslegung ~~gemäß § 3 Abs. 2 BauGB~~ des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 - Pflegeheim ~~gemäß § 3 Abs. 2 BauGB~~ gefasst ~~werden~~.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan-Entwurf einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplans hat mit der Begründung sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.05.2020 bis einschließlich 03.07.2020 öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 06.05.2020 bis einschließlich 12.06.2020.

Der Beschluss zur Satzung gem. § 10 BauGB soll in der Sitzung des Haupt- und Personalausschusses am sowie des Rates der Stadt Herne am 01.09.2020 gefasst werden – vorab ist der Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger, der Confirmus GmbH, und der Stadt Herne, gem. § 12 BauGB zu schließen und den politischen Gremien zur Beschlussvorlage vorzulegen.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1 Regionaler Flächennutzungsplan

Der Regionale Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr (Stand 15.08.2019) stellt das Plangebiet gem. § 5 Abs. 2 BauGB als Wohnbaufläche innerhalb des allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) dar.

Südlich des Plangebiets stellt der Regionale Flächennutzungsplan eine Grünfläche als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich und als Regionalen Grünzug dar.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan kann somit aus dem regionalen Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entwickelt werden.

2.2 Bebauungspläne

Das Plangebiet des aufzustellenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21/1 – Industriegelände Nord –, welcher Ende 1971 rechtsverbindlich wurde. Dieser setzt das Plangebiet gem. § 9 Abs. 1 BauGB weitestgehend als Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ fest. Lediglich Teile des Flurstücks 249 für die öffentliche Anbindung der Zufahrt sowie für 4 Stellplätze des Vorhabens liegen in dem festgesetzten Mischgebiet westlich des Plangebiets. Dort wurde eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,1 mit maximal vier Vollgeschossen ohne überbaubarer Grundstücksfläche festgesetzt.

Weitere Umgebung

Unmittelbar nördlich des Plangebiets wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21/1 – Industriegelände Nord – eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Umformerstation für Trafostationen festgesetzt. Ebenfalls nördlich als auch westlich des Plangebiets wird ein Kleinsiedlungsgebiet (WS) mit einer GRZ von 0,2, einer GFZ von 0,3, einem Vollgeschoss und einer offenen Bauweise sowie einer überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt. Nordöstlich des Plangebiets im Bereich der Bahnhofstraße wird ein allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4, einer GFZ von 0,8, 2 Vollgeschossen und einer offenen Bauweise mit überbaubarer Grundstücksfläche festgesetzt. Darüber hinaus werden weiter nördlich, nordwestlich und westlich des Plangebiets in Richtung des Rhein-Herne-Kanals drei Industriegebiete gem. § 9 BauGB mit einer GRZ von 0,8 und einer Baumassenzahl (BMZ) von 9,0 planungsrechtlich festgesetzt. Ebenfalls nördlich des Plangebiets wird westlich der Bahnhofstraße ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO mit einer GRZ von 1,0, einer GFZ von 2,4 und 6 Vollgeschossen festgesetzt. Die Straße Weidkamp östlich des Plangebiets wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Südlich des Plangebiets wird die Forellstraße als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Südwestlich des Plangebiets werden neben weiteren öffentlichen Verkehrsflächen, eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sowie ein Sportplatz (derzeit Überplanung durch Aufstellung des VBP 15 – Quartier Kaiserstraße) und Flächen für eine Kindertagesstätte festgesetzt. Unmittelbar südlich bis südwestlich des Plangebiets werden weitere Grünflächen in der Nähe des Schloss Strünkede als auch große öffentliche Parkplatzflächen (derzeit Überplanung durch Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 235 – Dienstleistungspark Schloss) planungsrechtlich ausgewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 120 – Holper Heide – setzt östlich des Plangebietes mehrere sowohl reine, allgemeine als auch besondere Wohngebiete, private Grünflächen für Dauerkleingärten, Spielplatz und Parkanlage sowie ein Sondergebiet für Kleintierhaltung sowie öffentliche Straßenverkehrsflächen fest.

Südwestlich des Plangebiets im Bereich der Straße Lackmanns Hof/Kaiserstraße setzt der Bebauungsplan Nr. 31/36 – Lackmanns Hof, Kaiser- und Germanenstr. – sowohl reine Wohngebiete mit einer GRZ von 0,3, einer GFZ von 0,9 und einer geschlossenen Bauweise mit Baulinien und Baugrenzen und allgemeine Wohngebiete mit einer GRZ von 0,4, einer GFZ von 0,7 und einer offenen als auch geschlossenen Bauweise mit Baulinien und Baugrenzen sowie überwiegend 2-3 Vollgeschossen und südlich des Lackmanns Hof mit bis zu 8 Vollgeschossen als städtebauliche Dominante fest.

Bebauungspläne in der Aufstellung

Südwestlich des Plangebietes befindet sich zwischen der Forellstraße und der Straße Lackmanns Hof der Bebauungsplan Nr. 235 – Dienstleistungspark Schloss Strünkede – derzeit in der Aufstellung (Aufstellungsbeschluss zur Neuplanung 2013). Hier werden voraussichtlich Festsetzungen als Gewerbegebiet und im Südteil als Allgemeines Wohngebiet getroffen.

Unmittelbar westlich dieses sich in Aufstellung befindlichen Plangebiets am Lackmanns Hof befindet sich derzeit ein weiterer Vorhabenbezogener Bebauungsplan, der VBP 15 – Quartier Kaiserstraße – in der Aufstellung. Gemäß des städtebaulichen Konzepts beabsichtigt der Vorhabenträger die Errichtung von Einzelhandelsvorhaben, um die Nahversorgung im Stadtteil Baukau sicherzustellen. Darüber hinaus sollen Mehrfamilienhäuser das Angebot an attraktivem Wohnraum im Stadtteil stärken. Planungsrechtlich sollen die Festsetzungen eines Sondergebiets nach § 11 BauNVO sowie eines allgemeinen Wohngebiets gem. § 4 BauGB erfolgen.

2.3 Landschaftsplan und Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes der Stadt Herne. Es ist der naturräumlichen Einheit des Emscherlandes zuzuordnen.

Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet und dessen direktes Umfeld sind nicht Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes (LSG). In etwa 800 m Entfernung nordöstlich zum Plangebiet befindet sich das Landschaftsschutzgebiet LSG „Horsthausen“ (Objektkennung 7.2.2.18 Landschaftsplan Herne, ansonsten: LSG-4409-0039) mit einer Fläche von 70,3 ha. Es ist als Landschaftsschutzgebiet zum Erhalt und zur Entwicklung der reich strukturierten Ruderalfluren, wegen der besonderen Bedeutung für die Naherholung, wegen des Landschaftsbildes sowie aufgrund seiner Vernetzungsfunktion im regionalen Grünzug E ausgewiesen.

Nordöstlich des Plangebietes liegt östlich der Bahnhofstraße ein geschützter Landschaftsbestandteil.

Naturschutzgebiete

Das Plangebiet und dessen direktes Umfeld sind nicht Bestandteil eines Naturschutz- (NSG)-gebietes. Im wirkungsrelevanten Umfeld sind keine Naturschutzgebiete vorhanden.

Verbundflächen

Südlich des Plangebietes befindet sich der Schlosspark Strünkede mit dem als Museum dienenden historischen Gebäude, den gut erhaltenen Gräften und altem Baumbestand. Die rund 18,6 ha umfassende Fläche ist als Verbundfläche „Schlosspark Strünkede“ mit der Kennung VB-A-4409-007 ausgewiesen. Schutzziel ist die Erhaltung des historischen Schlossparks mit altem Baumbestand und Gräften als Rückzugsraum im innerstädtischen Bereich.

In rund 500 m Luftlinie zum Plangebiet liegt der Rhein-Herne-Kanal, dessen grünes Umfeld gemeinsam mit der Emscher als Teil eines landesweiten Biotopverbundes vermerkt ist. Auf etwa 60 km erstreckt sich dieser Biotopverbund von Ost nach West entlang der Emscher, des Rhein-Herne-Kanals, des Dortmund-Ems-Kanals, des Datteln-Hamm-Kanals sowie der Seseke. Die Emscher verläuft in diesem Teil Hernes parallel zum Rhein-Herne-Kanal, etwa 200 m nördlich und bildet die nördliche Stadtgrenze. Der Rhein-Herne-Kanal übernimmt die besondere Funktion als Wanderungskorridor für Pflanzen- und Tierarten im Ruhrgebiet und stellt damit ein verbindendes lineares Element für den innerstädtischen und städtisch-ländlichen Biotopverbund mit der Kennung VB-D-4506-30 dar. Als Schutzziel gilt es, vorhandene Vernetzungsstrukturen, wie den Rhein-Herne-Kanal, zu erhalten und zu optimieren. Insbesondere begleitende Waldreste, Gehölzstrukturen, Stillgewässer und Brachflächen mit Hochstaudenfluren und Gebüschsukzession sollen erhalten werden.

FFH-Gebiet

Im wirkungsrelevanten Umfeld sind keine FFH-Gebiete vorhanden.

Vogelschutzgebiete

Im wirkungsrelevanten Umfeld sind keine Vogelschutzgebiete vorhanden.

Allee

In rund 150 m Entfernung zum Plangebiet liegt die Bahnhofstraße, deren Baumbestand unter der Kennung AL-HER-0019 als „Lindenallee an der Bahnhofstraße“ geschützt ist.

3. Beschreibung der Bestandssituation

3.1 Stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich inmitten des Stadtbezirks Herne-Mitte. Das Plangebiet ist in einem zentralen Siedlungsbereich des Stadtteils Herne-Baukau innerhalb des von Westen nach Osten ausgedehnten Stadtkörpers der Stadt Herne zu lokalisieren. Trotz der nördlichen Stadtrandlage ist das Plangebiet nur etwa 1,4 km Luftlinie vom Hauptbahnhof entfernt, hinter dem sich das Zentrum Hernes gen Süden entlang der Bahnhofstraße erstreckt. Unmittelbar südlich grenzt die Forellstraße an das Plangebiet an – hierüber erfolgt die Haupteinschließung des Plangebiets. Darüber hinaus erfolgt eine untergeordnete stadträumliche Anbindung über den westlich des Plangebiets befindlichen Westring. Das Plangebiet befindet sich in einer Gemengelage unterschiedlicher Nutzungen.

3.2 Bebauung und Nutzung

Im südwestlichen Bereich des Plangebiets befindet sich ein Hausmeistergebäude (Wohnhaus), welches als Bungalow mit Flachdach baulich ausgebildet ist. Es ist in einer nicht unterkellerten und eingeschossigen Bauweise errichtet – im Zuge des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens wird das Gebäude abgerissen. Die provisorische Installation von Bauzäunen und Abtrennelementen trennt die Wohn- von der Freiraumnutzung innerhalb des Plangebiets ab und dient zeitgleich als Sichtschutz aus dem südlich angrenzenden öffentlichen Straßenraums der Forellstraße. Die baulich nicht genutzten Flächen sind größtenteils aufgrund der östlichen Schulhofnutzung versiegelt. Der Freiraum des Plangebiets wird durch große Bestandsbäume und -sträucher grünordnerisch geprägt. Im Übrigen umfasst das Plangebiet einen begrünten Bereich des östlich angrenzenden versiegelten Schulhofs mit Aschebahn und Sandsprungsgrube.

Umgebung

Östlich des Plangebiets befindet sich das Gebäude der Grundschule Forellstraße – hierbei handelt es sich um eine zweizügige städtische Grundschule mit Schulkindern im Alter von 5-10 Jahren. Sie verfügt über eine offene Ganztagsbetreuung bis 16 Uhr – das in viergeschossiger Bauweise errichtete Gebäude weist dunkelrote Ziegelfassaden auf. Nordöstlich des Plangebiets befindet sich eine zur Grundschule gehörige Sporthalle mit Spielfeld – darüber hinaus wird die Sporthalle werktags von 16 bis 22 Uhr zu Vereinszwecken genutzt. In Zukunft soll der Grundschulstandort aufgegeben und innerhalb des Stadtgebiets verlagert werden. Sodann prägt die östlich des Schulgebäudes angrenzende Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern, die durch überwiegend 2-geschossige Gebäude mit Satteldach geprägt sind, die räumliche Umgebung des Plangebiets.

Südlich der Forellstraße ist eine weitläufige öffentliche Parkanlage mit einem Stadion des Fußballvereins Westfalia Herne für ca. 32.000 Zuschauer sowie das Emschertal-Museum Schloss Strünkede, welches von zahlreichen Pfaden und Wasserläufen umrahmt wird, zu lokalisieren.

Westlich wird das Plangebiet an den neu entstandenen Gesundheitscampus „Wohnen am Schloss“ anschließen und diesen als Teil des Gesundheitscampus ergänzen und architektonisch-gestalterisch prägen. Unmittelbar westlich neben dem geplanten Pflegeheim sind drei viergeschossige Punkthäuser mit Staffelgeschoss realisiert worden. Seit Ende 2017 stehen neben einem Seniorenzentrum insgesamt 77 Wohnungen für betreutes Wohnen zur Verfügung. Hier ist Wohnen mit optionalen Pflegeangeboten möglich. Östlich des Westrings wurde ein großes Pflegeheim realisiert, dessen Baukörper eine T-förmige Gebäudeausrichtung wie das Plangebäude aufweist. Neben dem betreuten Wohnen und der Altenpflege gibt es zahlreiche ergänzende Nutzungen und Angebote der täglichen Daseinsvorsorge, die meist in den Erdgeschossenebenen des Seniorencampus zu finden sind. Dazu gehören bspw. z.B. Ärzte, eine Physiotherapiepraxis, eine Begegnungsstätte der Johanniter, eine Apotheke, ein Bäcker, ein Friseursalon sowie ein Kiosk mit Poststelle. Die Gebäude weisen überwiegend eine verputzte Fassade auf, die in den Erdgeschossen durch eine Klinkerfassade akzentuiert ist.

Während nördlich des Westrings überwiegend gewerbliche und industrielle Nutzungen durch Autohäuser, IT-Unternehmen, Messebau und das Innovations- und Gründerzentrum Herne das Gebiet prägen, sind unmittelbar nördlich des Plangebietes Wohnnutzungen vorzufinden. Als prägendes Element ist eine Reihe aus vier Geschosswohnungsbaukörpern mit Flachdach unmittelbar nördlich des Plange-

bietes verortet. Sie weisen jeweils ein ebenerdiges Garagengeschoss sowie insgesamt drei Vollgeschosse mit zuzüglichem Staffelgeschoss auf. Farblich sind die Gebäude von rostroten Fassadenplatten und weißen Akzenten an Fenstern und Balkonen geprägt. Sie schließen im Osten und im Westen mit je einem zweigeschossigen Baukörper ab.

Darüber hinaus befinden sich einige Grünräume in der direkten und weiteren Umgebung zum Plangebiet. Der von Fuß- und Radwegen sowie von Landschaftsbestandteilen gesäumte Rhein-Herne-Kanal liegt etwa 500 m nördlich des Plangebietes. In etwa 200 m Entfernung verläuft die Emscher in diesem Teil des Ruhrgebietes parallel zum Rhein-Herne-Kanal und ist damit etwa 700 m vom Plangebiet entfernt.

3.3 Eigentumsverhältnisse

Das in Rede stehende Plangebiet befindet sich ~~bis zum Zeitpunkt der Fassung des Satzungsbeschlusses des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Durchführungsvertrags~~ im Besitz der Confirmus GmbH, dem Vorhabenträger. Im Rahmen des Durchführungsvertrags wird geregelt, dass zum Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Vorhabenträger durch Ankauf oder Eintragung einer Dienstbarkeit für Teile des Flurstücks 249, Flur 5, Gemarkung Baukau (tlw.) in der erforderlichen Verfügungsbefugnis dieser Erschließungsfläche ist.

3.4 Verkehrliche Erschließung

Das Erschließungskonzept des geplanten Pflegeheims sieht die Nutzung der beiden bestehenden Zufahrten des benachbarten, bereits realisierten Pflegecampus vor. Hierzu erfolgt zum Einen eine verkehrliche Erschließung des Plangebiets über die bestehende Tiefgaragenzufahrt des westlich benachbarten Teils des Gesundheitscampus „Wohnen am Schloss“ – in diesem Zuge wird die bestehende Fläche der Tiefgaragenzufahrt mit in den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) sowie des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen. Zum anderen ist eine zweite Pkw-Zufahrt zwischen dem bestehenden T-förmigen Pflegeheim und dem südlichen Punkthaus über eine private Spielstraße mit max. 10 km/h vorgesehen. Hierüber erfolgt zudem eine Zufahrt für Müllfahrzeuge und Feuerwehrfahrzeuge, die sodann den Bereich zwischen dem mittleren und nördlichen Punkthaus westlich des Plangebiets passieren (ohne Wendemanöver), um das Plangebiet zu erschließen und zu bedienen. Die Anlieferung des geplanten Pflegeheims durch LKW erfolgt ebenfalls über die Forellstraße. Darüber hinaus erfolgt für die Feuerwehr und Entsorgungsbetriebe eine weitere Erschließung des Plangebiets über den Westring und des bestehenden Gesundheitscampus nördlich der beiden nördlichen Punkthäuser bzw. zwischen dem nördlichen und mittleren Punkthaus in das Plangebiet hinein.

Um die Erschließung nördlich des nördlichen Punkthauses sicherzustellen, ist eine Neuordnung von bauordnungsrechtlich nachzuweisenden Stellplätzen des Haus 3 der Forellstraße 46c erforderlich. In diesem Bereich erfolgte ebenfalls eine Erweiterung des Geltungsbereichs des VEP und VBP.

Die übergeordnete Anbindung des geplanten Pflegeheims erfolgt südwestlich des Plangebietes im Kreuzungsbereich von Forellstraße und Westring. Im weiteren Verlauf nach Süden schließt der Westring über die Autobahnanschlussstelle Nr. 22 Herne-Baukau an die A 42 an, die nach Westen weiter

durch das Ruhrgebiet verläuft. Über das Kreuz Herne ist die A 42 sowie die A 43 nach Wuppertal im Süden und nach Münster im Nordosten angeschlossen.

An der Forellstraße/dem Westring befindet sich die **in beide Richtungen** barrierefrei ausgebaute Bushaltestelle Herne Innovationszentrum. Der Bus fährt täglich alle 15 bis 20 Minuten zwischen der Haltestelle Siedlung Eichenforst nördlich des Rhein-Herne-Kanals und Wanne-Eickel Hbf. Unterwegs hält er sowohl an der Haltestelle Schloss Strünkede mit U-Bahnanschluss, als auch am Bahnhof Herne mit S- und U-Bahnanschluss. Auch fußläufig ist die Haltestelle Schloss Strünkede gut zu erreichen, denn sie liegt knapp 330 m vom Plangebiet entfernt in östlicher Richtung. Hier startet die U-Bahn-Linie 35 (CampusLinie) ihre Fahrt in Richtung Bochum und schließt dort neben dem Hauptbahnhof auch an die Universität an. Von hier aus fahren S- und Regionalbahnen in regelmäßiger Taktung in weitere Ruhrgebietsstädte (z.B. Recklinghausen, Dortmund, Duisburg, Hamm) aber auch stündlich bis nach Düsseldorf.

Besondere Fuß- und Radwegeverbindungen bestehen entlang des Rhein-Herne-Kanals, welche nach Osten in einen Naturraum führen. Vom Plangebiet aus ergibt sich eine 500 m weite Wegstrecke nach Norden durch das Gewerbegebiet nach Norden, um den Kanal zu erreichen. Südlich des Plangebiets liegt der Schlosspark mit Stadion in Sichtweite. Auf der anderen Straßenseite besteht Anschluss an die den Park durchziehenden Pfade.

3.5 Ver- und Entsorgung / Niederschlagswasser

Im Plangebiet soll die Versorgung mit Wasser, Energie und Telekommunikation über die vorhandenen Leitungen und Anlagen erfolgen.

Aufgrund der eingeschränkten Versickerungsfähigkeit des Bodens ist eine Versickerung technisch nicht möglich. So sieht die Entwässerungsplanung vor, das anfallende Niederschlagswasser auf den begrünteren Dachflächen zurückzuhalten – darüber hinaus wird durch den Bau eines Stauraumkanals in Form eines unterirdischen Regenrückhaltebeckens das Niederschlagswasser gedrosselt in den bestehenden Kanal in der Forellstraße im Trennsystem eingeleitet. Das anfallende Schmutzwasser wird ebenfalls im Trennsystem in den vorhandenen Kanal der Forellstraße eingeleitet. Somit wird dem Trennprinzip entsprochen.

3.6 Umweltschutzgüter

Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas zu berücksichtigen. Gemäß § 19 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 30 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) ist in der Regel der Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13a BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens werden als gegeben angesehen. Dementsprechend entfällt gemäß § 13a BauGB die Pflicht einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB und die Angabe gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, entfällt ebenfalls. Auf eine Eingriffs-Ausgleichs-

Bilanzierung kann gemäß § 13a BauGB ebenfalls verzichtet werden, da die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt bereits vor der planerischen Entscheidung als erfolgt bzw. zulässig angesehen werden; auf einen landschaftspflegerischen Fachbeitrag kann folglich auch verzichtet werden. Eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten (§ 4c BauGB), erfolgt im beschleunigten Verfahren ebenfalls nicht.

Gleichwohl sind die Belange des Umweltschutzes zu erfassen, zu bewerten und mit in die Abwägung einzustellen, soweit sie im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung voraussichtlich berührt werden.

Hierzu erfolgt nachfolgend zunächst eine Betrachtung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter.

Schutzgut Mensch/Bevölkerung/Gesundheit

Für das Schutzgut Mensch sind insbesondere Geruchs-, Lärm- und Lichtimmissionen sowie Wohn- und Wohnumfeldfunktionen und das potenzielle Unfallrisiko von Bedeutung.

Bereits im Bestand wirken Immissionen der umgebenden Straßenverkehrsflächen (vorwiegend Forellstraße und Westring) auf das Plangebiet ein. Gemäß den Umgebungslärmkarten des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalens (LANUV NRW) ist das Plangebiet im Zeitraum von 24 Stunden mit zwischen 55 und 60 dB(A) belastet. Im Süden sind es bis zu 65 dB(A). Der Nachtpegel liegt demgegenüber bei bis zu 55 dB(A).

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein großes Gewerbegebiet, von dem Lärmemissionen ausgehen können. Hier findet sich vorwiegend nicht wesentlich störendes Gewerbe. Zudem wirken Lärmimmissionen der bestehenden Grundschule mit angegliederter Sporthalle, des bestehenden Pflegeheims und des Stadions auf die umliegende Bebauung ein.

In der Umgebung des Planbereichs befindet sich keine Anlage, die der Störfall-Verordnung unterliegt. Der Planbereich liegt deutlich außerhalb der ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände, so dass sich keine Beschränkungen (Abstandswahrung) für den Planbereich ergeben.

Schutzgut Pflanzen und Tiere/Biologische Vielfalt

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch den Vollzug des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu vermeiden, wurde durch das Büro Hamann & Schulte eine Artenschutzprüfung (Stufe 1)¹ durchgeführt.

Zu diesem Zweck fand am 30. Mai 2018 eine Ortsbegehung der Außenfassaden des Gebäudes sowie der umliegenden Gehölze auf Potenzial für Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse und Vögel statt. Darüber hinaus erfolgte eine Auswertung vorliegender Unterlagen sowie Abfrage von umweltbezogenen Fachinformationssystemen. Demnach wurde nach Auswertung der Naturschutzfachinformationssysteme, dem Abgleich der vorherrschenden Habitatstrukturen und der Überprüfung vor Ort ermittelt, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten sind. Im

¹Hamann & Schulte Umweltplanung: Artenschutzfachbeitrag Bebauungsplanänderung 1716 Forellstraße II in Herne, 23.01.2019

südlichen Bereich des Grundstücks steht ein Bergahorn mittleren Alters, der mehrere Höhlen an Abstabbrüchen aufweist.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden zudem eine Baumkartierung und -bewertung² durch das Büro ISR angefertigt. Insgesamt wurden 52 Bäume begutachtet, von denen sich 42 Bäume innerhalb des Plangebiets befinden. Darüber hinaus sind einige der Bäume gem. der Baumschutzsatzung der Stadt Herne geschützt. Das Baumkataster mit Baumbewertung zeigt auf, dass sich der Großteil der 42 untersuchten Bäume innerhalb des Plangebiets in einem als neutral zu bewertenden Zustand befindet. Hierunter fallen Arten wie u.a. Bergahorn, Schlehdorn und Weißdorn. Schimmelbefall oder Schädlinge sind zum Zeitpunkt der Begutachtung an keinem der Bäume vorhanden. Dennoch sind Schäden an Wurzeln, Stamm und Krone bei der Mehrzahl der vorhandenen Bäume vorzufinden, da sie zu dicht beieinanderstehen, über einen unzureichenden Wurzelraum verfügen oder auf dem Schulgelände intensiv in Anspruch genommen wurden.

Schutzgut Boden und Fläche

Im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens wurde ein Geotechnischer Bericht durch das Büro Dr. Tillmanns Consulting GmbH³ erstellt, der die Baugrundverhältnisse näher beschreibt – im Zuge dessen wurden insgesamt 8 Rammkernbohrungen (RKB) durchgeführt.

Die Böden sind im Bestand bereits überwiegend anthropogen überformt. Bei dem Grundstück handelt es sich um eine Teilfläche des Schulgeländes an der Forellstraße 40 (Gemarkung Baukau, Flur 5, Flurstück 252). Das Grundstück ist im Bestand bereits durch ein ca. 160 m² großes, nicht unterkellertes, eingeschossiges Gebäude mit Flachdach versiegelt. Die Bebauung soll zukünftig vollständig zurückgebaut werden. Die Zufahrt des Gebäudes erstreckt sich über eine Fläche von ca. 180 m² und ist mit Pflastersteinen versiegelt. Um das Gebäude herum versiegeln Bodenplatten weitere etwa 120 m² Fläche. Zum Plangebiet gehört darüber hinaus eine ca. 400 m² große mit Schwarzdecken versiegelte Schulhoffläche. Die auch vorhandenen Aschebahnen umfassen eine Fläche von ca. 180 m². Im westlichen und nördlichen Grundstücksteil gibt es Grünflächen aus Wiesen, Bäumen und Sträuchern, die etwa 2.800 m² des Plangebietes einnehmen. Im nördlichen Teil des Grundstückes ist ein ca. 440 m² großer Erdwall aufgeschüttet, der ca. 0,3 bis 0,5 m über das umgebende Gelände herausragt und ebenfalls mit Sträuchern und Bäumen bewachsen ist.⁴

Das Grundstück liegt außerhalb einer Erdbebenzone.

Bodentypen/-arten, Bodenschichten und Schutzwürdigkeit der Böden

²ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GMBH: Stadt Herne VBP Nr. 20 „Pflegeheim Forellstraße“ in Herne, Erläuterungstext zur Anlage Baumkataster und -bewertung, 06.11.2019

³ Dr. Tillmanns Consulting GmbH, Ingenieurbüro für Umwelt- und Geotechnik: Baugrunduntersuchung auf dem Grundstück an der Forellstraße 40 in Herne, Bauvorhaben: Altenpflegeheim – Geotechnischer Bericht, Gutachten vom 09.08.2019

⁴ Dr. Tillmanns Consulting GmbH, Ingenieurbüro für Umwelt- und Geotechnik: Stellungnahme, Bauvorhaben Altenpflegeheim auf dem Grundstück an der Forellstraße 40 in Herne, Ergebnisse der chemischen Untersuchung, 15.08.2019

Das Untersuchungsgebiet liegt im weiteren Bereich der sogenannten Emscheraue, in dem pleistozäne Schluffe sowie Sande der Emscherterrasse anstehen. In Tiefen größer 9,0 m unter GOF (Geländeoberfläche) folgen schluffig – tonige Sedimente der Verwitterungszone des Emschermergels, die zur Tiefe hin in die Auflockerungszone übergehen. Der Emschermergel kann eine Mächtigkeit von bis zu 100 m erreichen. Gem. des erstellten geotechnischen Berichts⁵ liegen darunter weitere Oberkreideschichten und in größeren Tiefen (> 200 m) folgen flözführende Schichten des Oberkarbons. Der gewachsene Boden wird vollständig durch anthropogene Auffüllungen, mit unterschiedlicher Zusammensetzung und Mächtigkeit, überdeckt. In den quartären Sedimenten ist ein oberflächennahes Grundwasserstockwerk ausgebildet.

Im östlichen Teil des Grundstücks liegen ca. 0,03 m bis 0,05 m dicke Versiegelungen aus Schwarzdecken vor. Der Oberboden ist insgesamt als schwach schluffiger Sand anzusprechen, der vereinzelt Beton, Schotterreste, Keramikreste und z.T. Tennenmaterial enthält. Als zweite Schicht (RBK 4 und RBK 5) bestehen die Auffüllungen aus Sand und Kalksteinschotter sowie an anderer Stelle aus schwach schluffigem Sand, mit geringen Anteilen an Ziegel- und Betonbruch und teilweise Kohlegruß. Die locker bis mitteldicht gelagerten Auffüllungen sind teilweise schwach humos ausgebildet und mit Wurzelresten durchsetzt. Die Auffüllungen sind überwiegend erdfeucht. Im Liegenden der Auffüllungen bzw. des humosen Oberbodens der Emscherterrasse wurde an allen Ansatzpunkten bis zur Endteufe die pleistozäne Emscherterrasse als schwach schluffiger, z.T. schwach kiesiger Fein- bis Mittelsand erbohrt.

Gemäß der Bodenkarte NRW wird der im Plangebiet anstehende Boden dem Bodentyp der Gley-Braunerden mit lehmig-sandigen Böden und der Hauptbodenart Sand nach der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) zugeordnet. Die Schutzwürdigkeit der Böden wird in der Bodenkarte NRW nicht bewertet. Die Wertzahlen der Bodenschätzung ergeben eine mittlere Bewertung des Plangebiets im Sinne einer land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und für den Naturschutz.

Gemäß der digitalen Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 des Geologischen Dienstes NRW ist die Schutzwürdigkeit des Bodens nicht erfasst.

Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „von der Heydt 1“ im Eigentum der TUI Immobilien Services GmbH, Karl-Wiechert-Allee 4 in 30625 Hannover. Es ist stillgelegt und es besteht seit mehr als 30 Jahren Bodenruhe. Der in den 60er-Jahren des vergangenen Jahrhunderts eingestellte Abbau kann nicht mehr schädigend auf die Tagesoberfläche einwirken. Der Abbau, soweit er von TUI Immobilien Services GmbH zu vertreten ist, macht Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Das Plangebiet liegt außerdem über den auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeldern „Barillon“ und „Barillon I“ sowie dem auf Bleiglanz und Schwefelkies verliehenen Bergwerksfeld „Jupp“, sämtlich im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Im Planbereich ist vor Jahrzehnten Steinkohle im Tiefbau (>100m Teufe) abgebaut worden. Beim Abbau von Steinkohle im Tiefbau sind nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen spätestens nach 5 Jahren abgeklungen. Es fand seitens der RAG Aktiengesellschaft kein Abbau statt und eine Aufnahme von bergbaulichen Aktivi-

⁵ Dr. Tillmanns Consulting GmbH, Ingenieurbüro für Umwelt- und Geotechnik: Baugrunduntersuchung auf dem Grundstück an der Forellstraße 40 in Herne, Bauvorhaben: Altenpflegeheim – Geotechnischer Bericht, Gutachten vom 09.08.2019

täten seitens RAG ist auszuschließen. Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen sind nicht erforderlich.

Außerdem liegt die Planfläche über dem Bewilligungsfeld „Wan-Thal“. Die Bewilligung gewährt das zeitlich begrenzte Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen (hier Grubengas). Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Stadtwerke Herne Aktiengesellschaft, Grenzweg 18 in 44623 Herne. Mit bergbaulichen Einwirkungen (Bodenbewegungen) aus dieser Bergbauberechtigung ist nicht zu rechnen.

Darüber hinaus liegt das gesamte Stadtgebiet und somit das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „CBM-RWTH“. Inhaberin der Erlaubnis ist die RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes "Kohlen-wasserstoffe" innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem "Aufsuchen" versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes.

Altlasten

Gemäß dem Altlastenkataster der Stadt Herne ist das Plangebiet keine altlastverdächtige Fläche. Im Norden grenzt es an der Straße In den Weiden an eine maximale Ausdehnung einer altlastverdächtigen Fläche.

Schutzgut Wasser

Versickerungsfähigkeit

Im Rahmen des Geotechnischen Berichts wurden durch das Büro Dr. Tillmanns Consulting GmbH zudem die hydrogeologischen Verhältnisse ermittelt. Die durchgeführten Versickerungsversuche auf dem Nachbargrundstück des bestehenden Gesundheitscampus ergaben für die oberen, sandigen Abschnitte der Emscherterrasse (Schicht 3a) Durchlässigkeitsbeiwerte von $k_f = 3,15 \times 10^{-6}$ m/s bis $1,12 \times 10^{-6}$ m/s, die als mäßig durchlässig einzustufen sind.⁶

Gemäß der Bodenkarte NRW wird die Versickerungseignung im 2 m-Raum als bedingt geeignet bewertet. Gem. der durchgeführten Bodenuntersuchungen ist im Bereich des Grundstücks eine grundsätzliche Versickerung von Niederschlagswasser vermutlich nur über Mulden-Rigolen-Systeme mit belebter Bodenzone möglich. Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes ist eine reine Rigolenversickerung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zulässig. Generell dürfen Versickerungsanlagen nicht in belasteten Böden oder Auffüllungen errichtet werden, um mögliche Schadstoffeinträge in das Grundwasser auszuschließen.

Oberflächengewässer

⁶ Dr. Tillmanns Consulting GmbH, Ingenieurbüro für Umwelt- und Geotechnik: Baugrunduntersuchung auf dem Grundstück an der Forellstraße 40 in Herne, Bauvorhaben: Altenpflegeheim – Geotechnischer Bericht, Gutachten vom 09.08.2019, S. 9

Das Plangebiet befindet gemäß des Fachinformationssystems ELWAS (LANUV NRW) nicht innerhalb eines Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebietes.

Gemäß des Fachinformationssystems ELWAS (LANUV NRW) sind innerhalb des Plangebietes keine dauerhaften Gewässer vorhanden.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich einige Oberflächengewässer. Bei dem Schloss Strünkede im nahegelegenen Park handelt es sich um ein Wasserschloss, das von Gräften und einem großen Teich umschlossen ist.

Als etwa mittelgroßes Fließgewässer ist der Ostbach einzustufen, der in östlicher Richtung etwa 200 m vom Plangebiet entfernt verläuft. Der Rhein-Herne-Kanal ist das prägnanteste Oberflächengewässer in der Nähe, rund 500 m vom Plangebiet entfernt. Es handelt sich dabei um einen Schifffahrtskanal, der auf Höhe des Plangebietes etwa 46 m breit ist. Die Emscher liegt noch einmal 200 m nördlich des Rhein-Herne-Kanals. Sie bildet die nördliche Stadtgrenze Hernes.

Hochwasser

Gemäß den Darstellungen der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (MULNV) befindet sich das Plangebiet in keinem Hochwassergefahrengebiet oder Hochwasserrisikogebiet.

Starkregen

Laut der Starkregengefahrenkarte (Geodienste.Herne) mit einer Bewertungsgrundlage von $T_n=100a$ der Stadt Herne ist die Starkregengefährdung des Plangebietes insgesamt im mäßig hohen bis hohen Bereich anzusiedeln. So liegt eine jeweils hohe Gefährdung bei einem seltenen Starkregen (statistisch 30-jährliches Ereignis mit $42,8 \text{ l/m}^2$), bei einem außergewöhnlichen Starkregen (statistisch 100-jährliches Ereignis, $52,5 \text{ l/m}^2$) sowie eine sehr hohe Gefahr für ein Extremregen (< 1000 -jährliches Ereignis, 90 l/m^2) vor.

Grundwasser

Im Rahmen des Geotechnischen Berichts (Baugrunduntersuchung)⁷ wurde das Grundwasser in der RKB 1 in ca. 2,80 unter Geländeoberfläche (GOF) (ca. 45,30 m ü. NN) festgestellt. Bedingt durch den kapillaren Aufstieg und vermutlich auch witterungsbedingt sind Vernässungen des Bodens bereits ab Tiefen zwischen 2,0 m u. GOF und 2,5 m u. GOF festzustellen. Das ELWAS-IMS System des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz weist für das nähere Umfeld des Untersuchungsgebietes keine Messstellen aus.

Für das Grundstück wird ein höchstmöglicher Grundwasserstand (HHGW) von 46,80 m ü. NN abgeschätzt.

Für das Bauvorhaben des nicht unterkellerten Altenpflegeheimes sowie für die dafür erforderlichen Ausschachtungsarbeiten besteht kein Einfluss durch in die Baugruben einfließendes Grundwasser.

Schutzgut Luft/Klima

⁷ Dr. Tillmanns Consulting GmbH, Ingenieurbüro für Umwelt- und Geotechnik: Baugrunduntersuchung auf dem Grundstück an der Forellstraße 40 in Herne, Bauvorhaben: Altenpflegeheim – Geotechnischer Bericht, Gutachten vom 09.08.2019

Der Untersuchungsraum liegt im atlantisch geprägten Klimaraum mit relativ milden Wintern und mäßigen Sommern. Gemäß des Klimaatlas NRW des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen liegt die mittlere Lufttemperatur bei 3,0 °C im Januar und bei ca. 19,0 °C im Juli. Die mittlere Niederschlagssumme im Jahr beträgt ca. 853 mm.

Das Plangebiet ist bereits anthropogen überformt und durch flächenhafte Versiegelungen vorgeprägt. Untergeordnet ist insbesondere in der Nähe zum und auf dem Schulhof ein Baumbestand vorhanden.

Gemäß der gesamtstädtischen Klimaanalysekarte, die auf der Klimaanalyse im Zeitraum zwischen dem 01.12.2016 und dem 30.11.2017 basiert, enthält das Plangebiet sowohl stadtrandklimatische, als auch parkklimatische Zonen⁸. Mit dem Klimatotyp liegt eine bioklimatisch wertvolle „Klimaoase“ ohne bedeutende Fernwirkung, aber mit innerstädtischer Kaltluftproduktion vor. Der Klimatotyp Stadtrandklima ist als aufgelockerte und durchgrünte Wohnsiedlung ausgewiesen, die zwar als schwache Wärmeinseln, aber mit ausreichenden Luftaustausch und meist als wohnklimatische Gunsträume zu beschreiben sind. Das Plangebiet liegt unmittelbar neben dem Schlosspark, welcher als große Park- und Grünfläche mit Parkklima ausgewiesen ist. Östlich der Grundschule weisen Teilbereiche ein Stadtklima auf. Der Klimatotyp Parkklima ist als bioklimatisch wertvolle „Klimaoase“ zu charakterisieren.

Luftreinhaltung

Genauere Kenntnisse über die Belastungssituation im Planbereich liegen nicht vor. Maßgebliche Emissionsquelle im Umfeld des Planbereichs ist der Straßenverkehr. Im Zuge der Aufstellung des Luftreinhaltplans Ruhrgebiet 2011 wurden sog. Belastungskarten für Feinstaub PM10 und Stickstoffdioxid NO₂ erstellt. Die Belastungskarten dienen zum Auffinden belasteter Straßenabschnitte, bei denen eine Überschreitung der Grenzwerte anzunehmen ist, bzw. eine Überschreitung nicht völlig auszuschließen ist. Bezugsjahr der Belastungskarten ist das Jahr 2009. Die Belastungskarten weisen für die Straßen im weiträumigen Bereich um das Plangebiet keine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte auf.

Klimafolgenanpassungskonzept der Stadt Herne

Darüber hinaus wurde ~~am 26.11.2019~~ durch ~~den Rat die~~ der Stadt Herne das Klimafolgenanpassungskonzept ~~für die zielgerichtete Weiterarbeit im Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung beschlossen.~~ ~~Dieses als Arbeitsgrundlage erarbeitet und soll~~ somit auch für das Plangebiet zum Einsatz kommen, um planerische und bauliche Maßnahmen im Umgang mit den Themen der Überhitzung in verdichteten Stadtteilen sowie der Überflutungsgefahr durch Starkregenereignisse als mögliche Folgen des Klimawandels umzusetzen. Das Plangebiet wird gem. der Handlungskarte Klimaanpassung der Stadt Herne als Restriktionsfläche der Zone 4 (Gebiete der stadtklimarelevanten Grün- und Freiräume) mit den Zielsetzungen, Flächen zu erhalten und untereinander zu vernetzen, parkartige Strukturen zu erhalten und zu verbessern und den Übergang zum bebauten Bereich durchlässig zu gestalten, dargestellt. Somit wird das Plangebiet nicht als Bereich mit einem aktiven Handlungsbedarf bewertet.

Gem. des Konzepts haben Vegetationsflächen eine bedeutende Wirkung auf das Lokalklima durch deren Versorgungsfunktion mit Frisch- und Kaltluft. Beim Plangebiet handelt es sich jedoch bereits im Bestand um eine stark versiegelte Fläche, die darüber hinaus keinen Bestandteil einer zusammenhängenden Grünfläche bildet, jedoch im Zusammenhang mit der südlich befindlichen Parkanlage zu betrachten ist.

⁸ Stadt Herne, Fachbereich Umwelt und Stadtplanung: Klimaanalysekarte 2017, 30.11.2017

Schutzgut Landschaft und Ortsbild

Das Orts- und Landschaftsbild ist im Bestand nördlich durch vier Reihenhäuser im Geschosswohnungsbau geprägt. Westlich wirken die neuen errichteten mehrgeschossigen Punkthäuser auf das Plangebiet ein. Östlich ist das Gebiet durch den Schulhof und den darin befindlichen Baumbestand geprägt, während sich im Süden der Schlosspark mit Stadion, Schloss und Wasserflächen erstreckt. Im Plangebiet selbst liegt ein aus dem Baumbestand resultierender Grünanteil vor.

Im Untersuchungsgebiet kommen weder geschützte Flächen (geschützte Biotope, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete, Gebiete von gemeinschaftlicher europäischer Bedeutung wie FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete) noch schutzwürdige Flächen des Biotopkatasters NRW oder Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie vor.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Als nahe gelegenes Baudenkmal ist das Schloss Strünkede mit Kapelle, Schollbrockhaus, Galerie, Park mit Gräftensystem, Grabstele und Torgitter seit 1986 in die Liste (Nummer DE_05916000_22) der Baudenkmäler der Stadt Herne eingetragen.

Aus dem archäologischen Gutachten⁹ geht hervor, dass im Plangebiet der Fund von Bodendenkmälern möglich ist. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes sind uns bereits zahlreiche archäologische Fundstellen bekannt. Dabei handelt es sich um steinzeitliche und neolithische Lesefundstellen, eine neuzeitliche Fundstelle, neolithische Bestattungen, Siedlungsreste des Neolithikums der Römischen Kaiserzeit und des Mittelalters, Haus Strünkede sowie eine ehem. Turmhügelburg. Siedlungsplätze des Neolithikums, der Römischen Kaiserzeit und des Mittelalters sowie Bestattungsplätze des Neolithikums haben meist Ausdehnungen von mehreren Hektar.

In der unmittelbaren Nähe befindet sich eine Fundstelle (Nr. 4409/0005) neolithischer Bestattungen, aufgrund derer in der Plangebietsfläche mit weiteren Bestattungen und Siedlungsstellen gerechnet werden kann.

Um die durch die Planung vorgesehene künftige Nutzung des Gebietes vorausschauend zu erfassen und zu bewerten, wurde zwischen dem 14. und dem 22. November 2019 in der Fläche eine Sachverhaltsermittlung durch das Büro Goldschmidt durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurden drei Suchschnitte angelegt (5x10 m, 5x12m und 4x20 m). In allen drei Schnitten waren im oberen Bereich moderne Störungen zu verzeichnen. In einem Schnitt wurde unter der modernen Störung eine durch Grundwasser stark beeinträchtigte neuzeitliche Ziegelauflage (19.-20. Jahrhundert) erfasst und dokumentiert. Außerdem wurden wenige Streufunde unterschiedlicher Zeitstellung ermittelt, die aber keinem archäologischen Fundplatz zuzuordnen sind.

Die Sachverhaltsermittlung ergab damit keine Hinweise auf im Boden erhaltene Zeugnisse der Geschichte (Bodendenkmäler).

⁹ Goldschmidt Archäologie, Denkmalpflege: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nummer 20 – Pflegeheim Forellstraße – Stadtbezirk Herne Mitte, Belange des Bodendenkmalschutzes, 27.11.2019

4. Ziele und Zwecke der Planung

Der Bedarf an seniorengerechtem Wohnraum steigt kontinuierlich und ist aktuell in der Stadt Herne nicht gedeckt. Durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist beabsichtigt, eine derzeit untergenutzte Teilfläche im Bestand nachzuverdichten und einer wohnbaulichen Nutzung für die Zielgruppe Senioren zuzuführen, um somit den Bedarf zu decken. Das neue Gebäude erweitert den bereits errichteten Seniorencampus und schließt gleichzeitig einen baulich untergenutzten Bereich. Damit wird flächensparend mit Grund und Boden umgegangen und die Nachverdichtung im Innenbereich der Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen im Außenbereich vorgezogen.

Auf dem südwestlichen Teilstück des Grundstücks der Gemeinschaftsgrundschule Forellstraße 26a/44 ist ein Neubau mit einem Pflegeheim (Vollstationäre Pflege mit 80 Betten) vorgesehen.

Es ist ein viergeschossiges Gebäude mit einem Staffelgeschoss geplant. Die Gestaltung sieht eine geputzte Fassade mit einer Klinkerfassade im Erdgeschoss vor, vergleichbar mit dem bereits fertig gestellten Pflegeheim an der Forellstraße 46.

In dieser innerstädtischen Lage bietet sich eine weitere Einrichtung für Senioren an, da kurze Wegebeziehungen zu ÖPNV, dem Schlosspark sowie zu Nahversorgungsangeboten an der Forellstraße und Bahnhofstraße bestehen. Das geplante Pflegezentrum wird darüber hinaus ergänzend zu den Wohn- und Verwaltungsnutzungen mit gastronomischen Angeboten in den Erdgeschosszonen ausgestattet sein.

5. Städtebauliches Konzept

Der städtebauliche Entwurf zur Bebauung des geplanten Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sieht für das ca. 4.010 m² große Grundstück ein weiteres Pflegeheim in Ergänzung des Seniorencampus „Wohnen am Schloss“ vor. Zu diesem Zweck ist ein Baukörper vorgesehen, der das bereits errichtete Pflegezentrum im Westen baulich spiegelt. So soll eine T-förmige Gebäudekubatur, dessen längste Seite den Seniorencampus zum Schulhof nach Osten abschließt, entstehen. Das Gebäude soll viergeschossig mit Staffelgeschoss und Flachdach ausgebildet werden. An der nördlichsten und südlichsten Seite des Gebäudekörpers werden jeweils eingeschossige Gebäudeteile angegliedert.

Gastronomische Nutzungen sind im südwestlichen Gebäudeteil vorgesehen. Neben 80 Einzelzimmern wird ein Begegnungsraum der Johanniter im neuen Pflegeheim eingerichtet. Dieser ist unter anderem für die Bewohner des betreuten Wohnens auf der Forellstraße 46 a-d vorgesehen. Im Gebäude sollen darüber hinaus eine Betriebsleiterwohnung sowie die zentrale Verwaltung der Protea Care GmbH Platz finden.

Insgesamt wird das Gebäude über 80 vollständig ausgestattete Einzelzimmer verfügen¹⁰. Das Haus ist in drei Wohnebenen mit jeweils drei Wohnbereichen unterteilt. Insgesamt sind die Wohngruppen im Sinne einer Wohngemeinschaft gestaltet. So gibt es gemeinschaftliche Gruppenräume im Zentrum, auf die die Flure zulaufen. Von den Gemeinschaftsräumen aus sind die beiden Balkone zu erreichen. Alle Wohnebenen sind über zwei Aufzugsgruppen mit jeweils einem Aufzug sowie über drei Treppenhäuser erreichbar. In jedem Büro, Arbeitsplatz, Küchenbereich und Aufenthaltsräumen befinden sich Sichtverbindungen (Klarglas) nach außen (gemäß den Technischen Regeln für Arbeitsstätten). In der Küche,

¹⁰ vgl. Protea Care GmbH: Betriebsbeschreibung Gesundheitscampus „Wohnen am Schloss“, 18.12.2015

den Bädern, Sanitärräumen und innenliegenden Räumen ohne Fensteröffnung nach außen befinden sich mechanische Lüftungen. Hinsichtlich des Schallschutzes sowie des Schutzbedürfnisses der Bewohner verfügen die Einzelzimmer über nicht öffentbare Fenster – die Frischluftzufuhr erfolgt über eine Deckenkühlung sowie fensterunabhängige Lüftungssysteme.

Das Gebäude ist dementsprechend an jeder Seite über die Treppenhäuser erschlossen. Weitere Eingänge gibt es an der südwestlichen Seite. Hier befindliche Außenbereiche sind für die Gastronomie vorgesehen. Der Hauptzugang befindet sich an der westlichen Seite des Gebäudes, die unmittelbar an das Grundstück des bestehenden Seniorencampus grenzt. Die Fassadengestaltung ist dem bereits errichteten Teil des Seniorencampus nachempfunden. Somit erhalten die oberen Geschosse eine weiß verputzte Fassade und werden durch eine Klinkerfassade im Erdgeschoss ergänzt.

Die Grün- und Freiflächen ergeben sich aus der Gebäudeform. So gibt es auf der südwestlichen Seite einen großen offenen Bereich, der für die Bestuhlung gastronomischer Einrichtungen vorgesehen ist. Ein Grünstreifen mit Bäumen grenzt diesen Bereich von den westlich angeordneten klimagerecht gestalteten Stellplätzen ab. Im Nordwesten des Gebäudes wird eine größere, quadratische Grünfläche ausgebildet. Die Ostseite des Gebäudes ist durch einen durchgängigen Grünstreifen mit Baumbestand sowie einer punktuellen Blühwiese eingefasst. Hier sind Flächen für die Entsorgungseinrichtungen vorgesehen. Insgesamt werden 6 Bestandsbäume für das Gebiet erhalten, 15 Ersatzpflanzungen sind für zu fällende, satzungsgeschützte Bäume sowie weitere 6 Einzelbäume zur Stellplatzbegrünung anzupflanzen. Darüber hinaus ist eine extensive Dachbegrünung für alle Dachflächen des Gebäudes sowie eine aufgeständerte Photovoltaik-Anlage vorgesehen.

Innerhalb des Plangebietes wird keine öffentliche Verkehrsfläche hergestellt – die Grundstückserschließung erfolgt über eine private Grundstückszuwegung. Das neue Gebäude wird über die bestehenden Zufahrten des nebenliegenden Grundstückes des bestehenden Pflegecampus erschlossen. Hierüber findet auch die Anlieferung für das neue Pflegeheim statt. Die östliche der beiden Zufahrten zweigt somit unmittelbar von der bestehenden Tiefgarageneinfahrt ab und führt zu einem Parkplatz mit 12 PKW-Stellplätzen. Auch Fahrradstellplätze sind in diesem Bereich untergebracht. Da der ruhende Verkehr in diesem Gebiet ausschließlich oberirdisch organisiert wird, befindet sich der überwiegende Teil der bauordnungsrechtlich nachzuweisenden Stellplätze im nördlichen Bereich des Plangebietes. Dieser ist über die westliche Zufahrt des bestehenden Pflegezentrums erschlossen. Insgesamt werden die erforderlichen 29 Stellplätze für PKW, inklusive 3 rollstuhlgerechter PKW-Stellplätze und 23 Fahrradstellplätze auf dem Grundstück hergestellt (siehe Tabelle).

Die westlich des Gebäudes angelegten Außenflächen sind begehbar und als Vegetationsflächen anzulegen – sie ergänzen die zwischen den Parkständen angelegten Fußwege. Es soll möglich sein, von der südwestlich angelegten Außengastronomie über einen Fußweg auf den Gehweg der Forellstraße, bzw. in den Park, zu gelangen.

Art der Nutzung	Erforderliche Zahl der Stell-	Stellplatzanzahl	Stellplatzanzahl
-----------------	-------------------------------	------------------	------------------

	plätze PKW	PKW	Fahrrad
Pflegeheim (80 Plätze)	1 Stpl. je 10-15 Plätze, jedoch mind. 3	7	3
Gewerbl. Fläche 1 (z.B. Eisdiele)	1 Stpl. je 6-12 m ² Gastraum	4	4
Gewerbl. Fläche 2 (z.B. Pizzeria)	1 Stpl. je 6-12 m ² Gastraum	8	8
Begegnungsraum Johanniter	Für betreutes Wohnen (Forellstraße 46 a-d)	5	3
Betriebswohnung		1	1
Zentrale Verwaltung Protea Care	1 -Stpl. je 30 -40 m ² Nutzfläche	4	4
Summe		29	23
		3 davon rollstuhlgerecht	

Tabelle: Stellplatznachweis + Abstellplatznachweis Seniorcampus Forellstraße (gem. Architekturbüro Waldow, Stand: August 2019)

Über den Westring erfolgt eine Andienung des Plangebiets für die Feuerwehr sowie Entsorgungsentnehmen. Abfallbehälter und Müllschränke fügen sich durch eine Einhausung oder Berankung in das städtebauliche und freiraumplanerische Konzept ein – ebenso die notwendige Transformatorenstation.

Darüber hinaus verpflichtet sich der Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrags dazu, für entfallende Spielgeräte und sonstige Freizeiteinrichtungen (bspw. Sandsprunggrube) der angrenzenden Schule einen Ersatz in Form neuer Spielgeräte zu leisten und die Kosten hierzu zu tragen.

6. Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

6.1.1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO und § 3 Abs. 4 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe sowie
- Tankstellen

werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und sind somit unzulässig.

Begründung:

Dem aufzustellenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt das konkrete Planungsziel eines Vorhabenträgers, der Confirmus GmbH, zugrunde, die bestehende Pflegeeinrichtung „Gesundheitscampus am Schloss“, welche sich westlich des Plangebiets befindet, um den bestehenden Bedarf nach weiteren 80 Einzelzimmern der vollstationären Pflege zu erweitern. Außerdem sollen wohnumfeldverträgliche Nutzungen zur Sicherstellung der Daseinsvorsorge (gastronomische Einrichtungen), Betriebsleiterwohnen und eine Verwaltungsnutzung ergänzt werden. Für die Umsetzung des Vorhabens erfolgt die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 3 Abs. 4 BauNVO. Mit der getroffenen Festsetzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Pflegeheims, welches gem. § 3 Abs. 4 BauNVO ganz der Betreuung und Pflege der Bewohner dient, geschaffen. Die planungsrechtliche Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets fügt sich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein, die bereits im Bestand durch den westlich zum Plangebiet angrenzenden „Gesundheitscampus am Schloss“ (Mischgebiet) sowie die überwiegende Wohnnutzung (Allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete) geprägt ist.

Aufgrund der geplanten Nutzungsmischung aus Wohnen sowie Verwaltungen und der Versorgung des Plangebiets dienenden Läden und Schank- und Speisewirtschaften, die in einem Reinen Wohngebiet unzulässig sind, erfolgte die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiet, in welchem die beiden letztgenannten Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässig sind. Der hohe Schutzanspruch des Pflegeheims wird gewahrt.

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sollen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sein. Der Ausschluss erfolgt aus Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft und der Lage des Plangebiets, da diese Nutzungen aufgrund des damit verbundenen Flächenbedarfes, der Verkehrssteigerung und des Immissionsverhaltens nicht mit den Planungszielen und dem städtebaulichen Umfeld vereinbar sind. Der Gebietstyp „Allgemeines Wohngebiet“ bleibt auch mit diesen Einschränkungen gewahrt. Eine Nutzungsmischung mit gastronomischen Nutzungen und einer zum Pflegeheim gehörigen Verwaltungsnutzung wird angestrebt.

Somit soll durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets hauptsächlich die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung von Wohngebäuden, im Speziellen des Pflegeheims, und das Wohnen ergänzender Nutzungen in einem eingeschränkten Maße vorbereitet werden.

Zwar sieht das konkrete Vorhaben primär die Nutzung Wohnen sowie die Unterbringung von der Versorgung des Plangebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften und Verwaltung vor. Jedoch soll der Vorhabenbezogene Bebauungsplan die das Wohnen ergänzenden Nutzungen in Teilen zulassen. Dies erfolgt, um spätere ergänzende Nutzungen innerhalb der Wohngebäude zu ermöglichen. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe sollen allgemein zulässig sein, um eingebettet in die Wohnnutzung jegliche Form freiberuflicher Tätigkeit unabhängig von der Gesellschaftsform der Firma zu ermöglichen. Ebenso verhält es sich bei eingebetteten Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB. Mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets werden somit bewusst auch Nutzungen ermöglicht, die über das reine Wohnen hinausgehen,

um eine zukunftsorientierte Entwicklung des Gebiets planungsrechtlich zu ermöglichen sowie um die Mischnutzung des benachbarten Pflegeheims aufzugreifen und langfristig zu ergänzen.

Die getroffenen Festsetzungen dienen der planungsrechtlichen Umsetzung des dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrundeliegenden Vorhaben- und Erschließungsplans.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe) in Metern über Normalhöhennull (m ü. NHN), der Grundflächenzahl (GRZ), der Zahl der Vollgeschosse und der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss Rohbau (OKFF EG Rohbau) hinreichend bestimmt.

6.1.2.1 Höhe baulicher Anlagen und Zahl der Vollgeschosse (gem. § 18, 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird u.a. durch die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen und der Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen (GH) beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN). Als zulässige (maximale) Gebäudehöhe (GH) gilt bei baulichen Anlagen mit Flachdächern der höchste Punkt des Daches (oberster Abschluss der Attika des obersten Geschosses). Eine Überschreitung der festgesetzten (maximalen) Gebäudehöhen (GH) durch untergeordnete Bauteile sowie technische Anlagen und Aufbauten wie Fahrstuhlüberfahrten, Treppenanlagen, Lüftungsanlagen, Photovoltaik-Anlagen sowie Geländer ist bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Darüber hinaus erfolgt die Festsetzung einer Mindesthöhe Oberkante Fertigfußboden Rohbau Erdgeschoss (OKFF EG Rohbau).

Begründung:

Um eine Umsetzung des Gebiets nach den Vorstellungen des städtebaulichen Konzepts und der planerischen Zielsetzung zu gewährleisten, wird für das zu planende Gebäude die Gebäudehöhe je Gebäudeteil in Verbindung mit der zulässigen Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Für die umzusetzenden Höhen baulicher Anlagen wird jeweils ein angemessener Spielraum eingeräumt, um dem Vorhabenträger eine hinreichende Flexibilität in der Ausgestaltung der jeweiligen Gebäude und Geschosshöhen zu ermöglichen.

Insgesamt orientieren sich die Gebäudehöhe und die Zahl der Vollgeschosse an dem westlich des Plangebiets bestehenden Pflegeheims – gleichwohl fügt sich der geplante Baukörper in die Höhenentwicklung der angrenzenden Schulbebauung und die ebenfalls bis zu viergeschossige Wohnbebauung nördlich des Plangebiets ein. Durch die Varianz in der Höhe der Gebäudeteile wird der optische Eindruck einer viergeschossigen Bebauung reduziert und somit zur städtebaulichen Gebietsauflockerung beigetragen, sodass sich das geplante Pflegeheim harmonisch in die Bestandsbebauung einfügt und gleichwohl die nutzungsbedingten Anforderungen erfüllt.

Gemäß der am 01.01.2019 in Kraft getretenen Bauordnung NRW (BauO NRW) ermöglicht die Festsetzung der Gebäudehöhe es, ein weiteres Geschoss als Staffelgeschoss zu errichten, sofern dieses höchstens 75% der Grundfläche des darunterliegenden Vollgeschosses einnimmt. Dieses Staffelgeschoss gilt

gemäß der BauO NRW 2019 nicht als Vollgeschoss. Somit kann eine gute Ausnutzbarkeit im Hinblick auf einen sparenden Umgang mit Grund und Boden erzielt werden. Das städtebauliche Konzept reagiert auf die Geschossigkeit der Nachbarbebauung. Wie bei dem benachbarten Pflegeheim sind von der Gebäudekante zurückspringende Staffelgeschosse vorgesehen, die das städtebauliche Erscheinungsbild optisch abmildern und gleichzeitig den Bezug zur Nachbarbebauung herstellen. Die Festsetzungen zur Gebäudehöhe sind so gewählt, dass zusätzlich zur festgesetzten, maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse ein weiteres (Nicht-Voll-)Geschoss in Form eines sog. Staffelgeschosses im Sinne der Landesbauordnung NRW ermöglicht wird.

Das Ziel der Festsetzung der Mindesthöhe der Oberkante Fertigfußboden Rohbau Erdgeschoss (OKFF EG Rohbau) besteht darin, zur Abwehr von Überflutungen der Erdgeschossebene im Falle von Starkregenereignissen beizutragen, da das Plangebiet gemäß der Starkregengefahrenkarte innerhalb eines Gebiets mit einer hohen Starkregengefährdung liegt. Darüber hinaus wird durch die Versetzung eine überhöhte Sockelhöhe vermieden und somit ein angemessenes Einfügen des Gebäudekörpers in die vorhandene Bebauungsstruktur sichergestellt. Die Mindesthöhe der OKFF EG Rohbau wurde in Abhängigkeit zur Höhe des natürlichen Geländes gewählt, sodass sie geringfügig über dem Ursprungsgelände liegt, um der Gefahrenabwehr von Überflutungen zu dienen. Darüber hinaus wurde eine Mindesthöhe gewählt, um für den Vorhabenträger eine gewisse Flexibilität zu gewährleisten. Außerdem wird hierdurch ein barrierefreier Zugang der Erdgeschossebene über den Blockinnenbereich gewährleistet.

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen durch näher definierte untergeordnete Bauteile sowie technische Anlagen und Aufbauten soll dazu beigetragen, den Ansprüchen der modernen Gebäudetechnik gerecht zu werden und gleichzeitig die vorgesehene aufgeständerte Photovoltaik-Anlage auf den begrünten Dachflächen planungsrechtlich zu ermöglichen.

6.1.2.2 Zulässige Grundfläche und Geschossfläche (gem. § 19, 20 BauNVO)

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grundfläche entsprechend der nach § 17 BauNVO höchstzulässigen Obergrenze mit 0,4 fest.

Die festgesetzte Grundfläche darf im Allgemeinen Wohngebiet WA durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen und einschließlich der an Gebäude angrenzenden Terrassen und Balkone sowie Tiefgaragen und deren Einhausung bis zu 0,8 überschritten werden.

Begründung:

Die Festsetzung der GRZ findet ihre Begründung im Vorhabenbezug des Bebauungsplanes und der geplanten Umsetzung eines konkreten städtebaulichen Vorhabens. Insgesamt entspricht die Festsetzung der gem. § 17 BauNVO definierten Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung für ein Allgemeines Wohngebiet.

Für das festgesetzte Baugebiet ergibt sich aus der festgesetzten GRZ und der festgesetzten Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse eine mögliche Überschreitung der jeweilige Obergrenze der Geschossflächenzahl (GFZ) im Sinne des § 17 Abs. 1 BauNVO (Obergrenze im WA von GFZ = 1,2). Unter Berücksichtigung der festgesetzten, sich an der Bestandsbebauung orientierenden Gebäudehöhen und der angestrebten Nutzungen wird sich eine Überschreitung der Obergrenze für die Bestimmung des

Maßes der baulichen Nutzung hinsichtlich GFZ gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO in der Umsetzung überwiegend zwangsläufig ergeben. Auch wenn im **Vorhabenbezogenen** Bebauungsplan die zulässige GFZ nicht festgesetzt ist, ist sie im Rahmen der planerischen Abwägung dennoch zu beachten, wenn sich aus den Festsetzungen die Möglichkeit einer Überschreitung der Obergrenze gemäß BauNVO ergibt.

Die Überschreitung der Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO für die GFZ ist gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO aus städtebaulichen Gründen zulässig, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt wird, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Die Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO für die GFZ können vorliegend aus folgenden städtebaulichen Gründen überschritten werden:

Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, das innerstädtische Plangebiet im Zuge des Vorrangs der Innenentwicklung und im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden einer neuen Nutzung, einem Pflegeheim mit ergänzenden wohnumfeldverträglichen Nutzungen, zuzuführen. Es soll im Bereich der Forellstraße eine nachverdichtete und kompakte Baustruktur realisiert werden, die sich gestalterisch in die bestehende Bebauungsstruktur einfügt und eine Bebauung „aus einem Guss“ planungsrechtlich vorbereitet. Mit der Aufstellung des **Vorhabenbezogenen** Bebauungsplans wird das Ziel der Nachverdichtung einer derzeit bereits teilweise bebauten Fläche verfolgt, um einen positiven Beitrag zur städtebaulichen Ordnung zu leisten.

Angesichts der zentralen innerstädtischen Lage und insbesondere aufgrund des benachbarten Pflegeheims wird der Standort des „Gesundheitscampus am Schloss“ weiter ausgebaut, sodass auch aufgrund des Vorhandenseins sämtlicher Infrastruktur eine optimale Ausnutzung des Plangebietes städtebaulich sinnvoll ist. Darüber hinaus ergeben sich weitere positive Synergien aufgrund der unmittelbar benachbarten Lage der Pflegeheime und weiteren Angeboten des betreuten Wohnens. Weiterhin trägt die hohe Grundstücksausnutzung im Plangebiet zur flächensparenden Bauweise und zur Vermeidung der Neuinanspruchnahme von Flächen – beispielsweise im planungsrechtlichen Außenbereich – bei. Durch die Wiedernutzung der Fläche und die gute bauliche Ausnutzung des Areals wird auf den hohen Bedarf an seniorengerechtem Wohnraum reagiert und ein Beitrag zur Innenentwicklung geleistet. Damit ist auch der Verzicht auf einen Teil des Baumbestandes zu rechtfertigen.

Das Baukonzept greift neben der viergeschossigen Bauweise eine ähnliche Gebäudehöhe zur Nachbarbebauung auf. Durch die abgestufte Geschossigkeit und die Wahl der Dachform des Flachdaches mit zurückspringenden Staffelgeschossen sowie von Erkern an der Nordfassade ist eine Belichtung und Besonnung der umliegenden Fassaden sowie die Belüftung des Stadtraums entsprechend des vorliegenden innerstädtischen Kontexts gegeben. Darüber hinaus besteht ein ausreichend großer Abstand zur Nachbarschaft in Richtung Osten und Norden.

Die Bebauung fügt sich somit städtebaulich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung verträglich in die Nachbarbebauung ein.

Der höhere Grad der Versiegelung im Vergleich zur Bestandssituation wird durch die Nachverdichtung und die Schaffung innerstädtischen seniorengerechten Wohnraums gerechtfertigt. Durch den Erhalt prägender Bestandsbäume, die Anpflanzung von Ersatzbäumen, stellplatzbegleitender Bäume und

einer Hecke sowie ~~die~~ ~~der~~ Dachbegrünung, ~~die~~ ~~Anlegung~~ ~~das~~ ~~Anlegen~~ einer Blühwiese und der grünordnerisch zu gestaltenden Freiflächen wird die erhöhte zulässige Versiegelung zum Teil ausgeglichen. Somit wird ein positiver Beitrag zur Begrünung und zur Verbesserung des Mikroklimas innerhalb von Herne geleistet.

Zugangsmöglichkeiten zum Grundstück und dem Gebäude besteht von der öffentlichen Verkehrsfläche und der bestehenden Erschließung des benachbarten Pflegeheims über die Forellstraße. Die Feuerwehrezufahrt erfolgt über die Forellstraße sowie über den Westring, sodass auch deren Zugänglichkeit gesichert ist.

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird für das Allgemeine Wohngebiet WA die o.g. ergänzende Ausnahmeregelung im Sinne des § 16 Abs. 6 BauNVO zur Überschreitung der GRZ durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen einschließlich der an Gebäude angrenzenden Terrassen und Balkone bis zu 0,8 aufgenommen, um eine angemessene Flexibilität im Hinblick auf die Gestaltung des geplanten Gebäudes im Übergangsbereich zu den Freiflächen sicherzustellen. An Gebäude angrenzende Terrassen werden nach der derzeit herrschenden Rechtsauffassung als Bestandteil der Hauptanlage eingeordnet. Die daraus zu schließende Konsequenz schränkt jedoch die Ausnutzbarkeit im Plangebiet deutlich ein, was dem Anspruch an einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie dem planerischen Ziel der Innenentwicklung für diesen Standort nicht gerecht wird. Da gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden dürfen, wird durch die getroffene Festsetzung der Überschreitung der GRZ durch Terrassen und Balkone eine zusätzliche Versiegelung nicht vorbereitet. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind daher durch diese zusätzlich getroffene Festsetzung nicht zu erwarten. In Verbindung mit dieser getroffenen Festsetzung wird auf die Beachtung der Festsetzung unter Ziffer 4.1 - Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen, Balkone und deren Überdachungen sowie Treppenauf- und Abgänge bis maximal 3,8 m - hingewiesen.

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche innerhalb des WA durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen sowie Balkonen, Terrassen und Tiefgaragen (inkl. deren Einhausung) ist bis zu einer GRZ von 0,8 ist zulässig und erforderlich, da die Stellplätze gänzlich oberirdisch auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden. Somit ist kein Eingriff in den Bodenkörper durch den Bau einer zusätzlichen Tiefgarage erforderlich und gleichzeitig kann ein städtebaulich geordnetes Erscheinungsbild des ruhenden Verkehrs gewährleistet werden. Darüber hinaus wird durch diese Festsetzung die bestehende Tiefgarage planungsrechtlich gesichert. Aufgrund der teilweise eingeschränkten Mobilität der zukünftigen Pflegeheimbewohner ist mit einem sehr geringen zusätzlichen Mehrverkehr zu rechnen. Die leistungsfähige Verkehrsbedienung durch den ÖPNV, der innerstädtischen Lage und damit einhergehenden kurzen Wegen führen zu einer guten Anbindung des Pflegeheims für zukünftige Arbeitskräfte und Besucher des Pflegeheims. Darüber hinaus werden zahlreiche Fahrradabstellanlagen in das städtebauliche Konzept inkludiert, um den motorisierten Individualverkehr (MIV) zu reduzieren.

Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt, die sich durch die Überschreitung der Obergrenzen gem. § 17 BauNVO ergeben, sind aufgrund der städtebaulichen Zielsetzungen für das innerstädtische Plangebiet und der teilweise sich entgegenstehenden Umweltbelange unvermeidbar. Unter Berücksichtigung der getroffenen Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse jedoch erfüllt und nachteilige Auswirkungen auf die Um-

welt werden vermieden bzw. sofern aufgrund entgegenstehender Belange nicht möglich, minimiert. Weitere Informationen sind dem Kapitel 9 zu den Auswirkungen der Planung zu entnehmen.

Insgesamt leiten sich die Festsetzungen der GRZ und indirekt der GFZ im Baugebiet aus der zentralen Lage des Plangebietes und den städtebaulichen Zielsetzungen für dieses Quartier ab. Die Grundflächenzahl ist dabei so gewählt, dass eine den örtlichen Verhältnissen angepasste Ausnutzung der Grundstücke unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzungen ermöglicht ~~ist~~ wird. Mit dem angestrebten Maß der baulichen Nutzung wird dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen und eine wirtschaftliche Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur unterstützt.

6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind Gebäude in einer abweichenden Bauweise mit einer Länge von >50 m und mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Die überbaubare Grundstücksfläche innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets WA wird über Baugrenzen festgesetzt.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA dürfen die Baugrenzen durch an Gebäude angebaute Terrassen, Balkone und deren Überdachungen sowie Treppenauf- und Abgänge bis maximal 3,8 m überschritten werden.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA dürfen die festgesetzten Baugrenzen durch Dachüberstände, Vordächer und technische Anlagen wie Verschattungselemente und Lüftungsgeräte auf jeweils max. 85% der Fassadenlänge um bis zu 2,0 m überschritten werden.

Begründung:

Das geplante Pflegeheim weist maximale Abmessungen von ca. 68 m auf, sodass gem. § 22 BauNVO die Voraussetzung einer abweichenden Bauweise von mehr als 50 m Länge erfüllt wird. Gleichwohl entspricht die Bebauung grundsätzlich einer offenen Bauweise, da die seitlichen Grenzabstände zur Grundstücksgrenze eingehalten werden. Städtebaulich fügt sich die geplante Bebauung somit in die Umgebung harmonisch ein, da der geplante Baukörper bereits in einer gespiegelten Variante beim benachbarten Pflegeheim baulich realisiert worden ist.

Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche bereitet die Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs vor. Die Baugrenzen fassen das Vorhaben eng ein und überführen die geplante Bebauung in den Vorhaben- und Erschließungsplan. Durch die Regelungen zur überbaubaren Grundstücksfläche wird insgesamt zum einen die städtebauliche Qualität im Plangebiet gewahrt, zum anderen auch ein verträglicher Spielraum bei der Ausgestaltung der Grundstücksflächen ermöglicht.

Um eine dem Standort angemessene Flexibilität hinsichtlich der Ausgestaltung der Baukörper zu gewährleisten, wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet die festgesetzten Baugrenzen durch an Gebäude angebaute Terrassen, Balkone und deren Überdachungen sowie Treppenauf- und Abgänge um bis zu maximal 3,8 m überschritten werden können.

Um ein harmonisches und optisch wohlproportioniertes städtebauliches Erscheinungsbild zu generieren, wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet die festgesetzten Baugrenzen durch Dachüberstände, Vordächer und technische Anlagen wie Verschattungselemente und Lüftungseinrichtungen auf jeweils maximal 85% der Fassadenlänge um bis zu 2,0 m überschritten werden dürfen.

Im Bereich der Süd- und Westfassade werden die erforderlichen Abstandsflächen gem. § 6 BauO NRW überschritten. Im Bereich der Südfassade liegen die Abstandsflächen weniger als zur Hälfte auf der öffentlichen Verkehrsfläche der Forellstraße – dies ist gem. § 6 Abs. 2 BauO NRW zulässig. Im Bereich der Westfassade liegt die Abstandsfläche teilweise auf dem benachbarten Flurstück 248. Hierzu wird im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens eine Baulast zugunsten des Plangebiets eingetragen. Dies wird im Rahmen des Durchführungsvertrags geregelt.

6.2 Stellplätze und Garagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Oberirdische Stellplätze (St) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den mit „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig.

Begründung:

Mittels dieser Festsetzungen soll gemäß dem VEP sichergestellt werden, dass die Stellplätze für das geplante Pflegeheim gänzlich auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden können.

Im Zuge der Erschließungsplanung ist die stellenweise Neuordnung von Stellplätzen des benachbarten Betreuten Wohnens (Forellstraße 46c) notwendig. So werden im VEP Stellplatzflächen im Norden des Plangebiets in den Geltungsbereich aufgenommen und als St-Fläche festgesetzt, um die neu anzuordnenden Stellplätze planungsrechtlich zu sichern. Dies wird über die Festsetzung des Geh- und Fahrrechts GF 2 gesichert.

6.3 Nebenanlagen (gem. § 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets WA sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauGB (z.B. Müllstandorte, Fahrradabstellanlagen) allgemein zulässig.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets WA sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauGB ausnahmsweise zulässig.

Begründung:

Im VEP sind die zu errichtenden Nebenanlagen konkret verortet, sodass ein städtebaulich geordnetes Bild gewährleistet wird. In Bezug auf die innerstädtische Lage des Plangebiets soll durch ausreichende Abstellmöglichkeiten für Fahrräder die Nutzung dieses Verkehrsmittels erleichtert werden.

Zu den gem. § 14 Abs. 1 BauGB im Plangebiet zulässigen Nebenanlagen zählen zudem private Stellplätze für bewegliche Müllbehälter und Müllschränke. Aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan werden die konkret vorgesehenen Standorte deutlich.

Um Anlagen zur energetischen Versorgung des Plangebiets planungsrechtlich zu ermöglichen, erfolgt die Festsetzung solcher Nebenanlagen.

6.4 Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft- Wärme-Koppelung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Es wird eine Versorgungsfläche „Elektrizität“ zeichnerisch festgesetzt.

Begründung:

Die Festsetzung erfolgt, um die geplante Transformatorenstation, die das Plangebiet mit Elektrizität versorgen soll, planungsrechtlich zu ermöglichen.

6.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

An der östlichen Plangebietsgrenze ist gem. der Planzeichnung eine Magerwiese in Form einer extensiv bewirtschafteten Blühwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Hierzu ist autochthones, regionales Saatgut zu verwenden. Die Mahd hat 1- bis 2-mal pro Jahr zu erfolgen. Das Mahdgut ist auszutragen und abzufahren.

Begründung:

Im Rahmen des Umgangs mit dem Klimawandel und dessen Folgen, die sich u.a. in einer starken Aufwärmung innerstädtischer und versiegelter Flächen sowie nur noch eingeschränktem Luftaustausch darstellen, ergeben sich negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Gesundheit sowie Tiere. Um einen positiven Beitrag im Sinne der Anforderungen des aufgestellten Klimafolgenanpassungskonzepts der Stadt Herne zu leisten, wird die Festsetzung einer sog. Blühwiese in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Dies dient neben einer Begrünung des Plangebiets und positiven Effekten auf das Mikroklima im Sinne einer Retentionsfläche insbesondere Insekten als Nahrungs- und Lebensbiotop. Diese Fläche dient ferner der grünordnerischen Auflockerung des Plangebiets und schafft einen natürlichen Übergang zum Baumstand (vorhanden und geplant).

Darüber hinaus bietet die Fläche aufgrund ihrer extensiven Bewirtschaftung und des geringen Pflegeaufwands weitere Vorteile gegenüber Rasen- oder versiegelten Flächen.

6.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit GF1 festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Vorhabenträgers (Flurstück 252, Flur 5, Gemarkung Baukau) zu belasten.

Die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit GF2 festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger (Flurstück 248, Flur 5, Gemarkung Baukau) zu belasten.

Die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit GF3 festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Träger der Entsorgung zu belasten.

Begründung:

Die Festsetzung des GF 1 ist erforderlich, um die Erschließung des Plangebiets (Flurstück 252, Flur 5, Gemarkung Baukau) zu ermöglichen. Im Rahmen des Durchführungsvertrags wird geregelt, dass zum Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Vorhabenträger durch Ankauf oder Eintragung einer Dienstbarkeit für Teile des Flurstücks 249, Flur 5, Gemarkung Baukau (tlw.) in der erforderlichen Verfügungsbefugnis dieser Erschließungsfläche ist.

Die Festsetzung des GF 2 erfolgt, um die erforderlichen Rechte für die neu angeordneten Stellplätze des benachbarten Pflegeheims auf dem Plangebiet sicherzustellen.

Die Festsetzung des GF 3 erfolgt zur Sicherstellung der Entsorgung des Plangebiets.

6.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden unter Bezug auf die schalltechnische Untersuchung des Büros ISRW Dr.-Ing. Klapdor (vom 06.12.2019, Zeichen L 913096 c) folgende Festsetzungen zum passiven Schallschutz getroffen:

Bau-Schalldämm-Maß

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkenden Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ gemäß DIN 4109 (2018-01) erfüllen.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich gemäß DIN 4109 (2018-01) unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten ($K_{Raumart}$) und des maßgeblichen Lärmpegels L_a zur Nachtzeit nach der Gleichung $R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$ aus der nachfolgenden Tabelle:

Anforderungen gemäß DIN 4109 (2018-01)	Für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Für Büroräume und Ähnliches
$K_{Raumart}$	25 dB, mindestens jedoch 35 dB	30 dB, mindestens jedoch 30 dB	35 dB, mindestens jedoch 30 dB

Der maßgebliche Außenlärmpegel L_a ergibt sich gemäß den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen entsprechend nachfolgender Tabelle:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a dB(A)
I	55
II	60
III	65

Schlafräume

An den Fassaden mit Beurteilungspegeln von über 45 dB(A) nachts sind für Schlafräume und andere schutzbedürftige Räume, die dem Schlafen dienen, passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen gemäß VDI 2719) vorzusehen, falls nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden kann. Die betroffenen Fassadenbereiche sind in der Planzeichnung mit **/////** gekennzeichnet.

Ausnahmen

Ausnahmsweise kann von den unter Punkt 9.1 und 9.2 getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels einer schalltechnischen Untersuchung eines Sachverständigen nachgewiesen wird, dass infolge eines geringeren maßgeblichen Außenlärmpegels L_a nach DIN 4109-2 (2018-01) geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.

Begründung:

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Hierzu zählen auch die Anforderungen an einen ausreichenden Schallschutz. Das bedeutet unter anderem, dass schädliche Umwelteinwirkungen in Form von Lärmimmissionen soweit wie möglich zu vermeiden sind.

Zur Ermittlung der maßgeblichen Immissionswerte und der erforderlichen Maßnahmen zum Schallschutz wurde im Planverfahren eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro IRSW Klapdor¹¹ durchgeführt. Hierin wurden die Schallimmissionen, ausgehend von den Schallquellen des geplanten Pflegeheims auf die Nachbarschaft (Gewerbelärm), des bestehenden Gesundheitscampus und der Umgebung einwirkende Gewerbelärm auf das geplante Pflegeheim und des Straßenverkehrslärms ausgehend von der Forellstraße und des Weststrings auf das geplante Pflegeheim, aufgrund des konkreten zugrundeliegenden Planvorhabens unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung ermittelt und

¹¹ IRSW Institut für Schalltechnik, Raumakustik, Wärmeschutz Dr.-Ing. Klapdor GmbH: Schalltechnisches Gutachten (Schallimmissionsschutz nach TA Lärm und DIN 18005), 06.12.2019

bewertet. Als Schallimmissionsquellen des geplanten Pflegeheims wurden der Fahrweg der Transporter, die Anlieferung mit Wäsche und Material mit einem 7,5 t LKW, die Stellplätze und der damit verbundene Fahrweg Pkw, die Anlagen der technischen Gebäudeeinrichtung, die Außengastronomie sowie kurzzeitige Geräuschspitzen berücksichtigt. Für den bestehenden Gesundheitscampus „Wohnen am Schloss“ wurden die Emissionsquellen der Anlieferung des Essens mit Transportern sowie Wäsche und Material mit einem 7,5 t Lkw, die Parkplätze und die oberirdischen Fahrwege, die Tiefgaragenein- und Ausfahrt sowie kurzzeitige Geräuschspitzen berücksichtigt.

Darüber hinaus wurden die Geräuscheinwirkungen der Sportanlage Schloss Strünkede sowie des bestehenden Gesundheitscampus, Forellstraße 46 mit betrachtet.

Eine vertiefte Betrachtung der Schallimmissionen der benachbarten Sporthalle, welche neben schulischen Zwecken auch zum Vereinssport an Werktagen bis 22 Uhr dient, ist aufgrund der Erschließung über die Straße In den Weiden und der Berücksichtigung der näher als das Plangebiet befindlichen Wohnbebauung in der Straße In den Weiden und dem sich daraus ableitenden Schutzbedürfnis nicht erforderlich.

Verkehrslärm

Für die Beurteilung des im Plangebiet auftretenden Verkehrslärms sind die Orientierungswerte für städtebauliche Planungen gemäß DIN 18005 maßgeblich. Hiernach liegen die maßgeblichen Orientierungswerte für Verkehrslärm im Allgemeinen Wohngebiet bei 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.

Gemäß schalltechnischer Untersuchung ist das Plangebiet insbesondere durch den Straßenverkehrslärm auf der Forellstraße und des Westrings vorbelastet.

Die Berechnungen des Verkehrslärms zeigen, dass an den Südfassaden des geplanten Pflegeheims Beurteilungspegel von ca. 64 dB(A) tags und ca. 53 dB(A) nachts zu erwarten sind – somit werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet um ca. 9 dB(A) tags und ca. 8 dB(A) nachts überschritten. An den West-, Ost- und Nordfassaden liegen geringfügig niedrigere Beurteilungspegel als an der Südfassade vor – auch hier werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete überschritten. Die verfassungsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts wird nicht erreicht. Im Ergebnis sind Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich.

Gewerbelärm

Zur Ermittlung und Bewertung der vom geplanten Pflegeheim ausgehenden Schallemissionen auf den Nachbarbebauung wurden im Rahmen der Ausbreitungsberechnung sieben maßgebliche Immissionsorte (IO) 1-7 in den Straßen In den Weiden (IO 1), Weidkamp (IO 2), der bestehenden und geplanten (diese soll inzwischen dort nicht neu errichtet werden) Schule (IO 3-4) sowie den 3 Punkthäusern (IO 5-7) des bestehenden Gesundheitscampus untersucht.

Die für ein Allgemeines Wohngebiet angesetzten Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts gem. der TA Lärm werden an den Immissionsorten IO 1 bis IO 4 tags um mindestens 18 dB(A) (IO 1) und in der lautesten Nachtstunde um mindestens 18 dB(A) (IO 1) unterschritten. An den Immissionsorten IO 5 bis IO 7 (Einstufung als Mischgebiet mit Immissionsrichtwerten von 60 dB(A) tags bzw.

45 dB(A) nachts) werden die Immissionsrichtwerte tags um mindestens 13 dB(A) (IO 5) und in der lautesten Nachtstunde um mindestens 8 dB(A) (IO 5) unterschritten.

Zur Ermittlung und Bewertung der vom bestehenden Gesundheitscampus auf das geplante Pflegeheim und die Nachbarbebauung einwirkenden Schallimmissionen wurden im Rahmen der Ausbreitungsrechnung sieben Immissionsorte (IO) 1-7 In den Weiden (IO 1), Weidkamp (IO 2), der bestehenden und geplanten (diese soll inzwischen dort nicht neu errichtet werden) Schule (IO 3-4) sowie des geplanten Pflegeheims (IO 5-7) untersucht. Die Beurteilungspegel am Tag und in der lautesten Nachtstunde unterschreiten die Immissionsrichtwerte um mehr als 8 dB(A) (Nacht) und 13 dB(A) (Tag), sodass die Vorgabe (Anforderung: Immissionsrichtwert – 6 dB(A)) gem. TA Lärm erfüllt wird – somit ist die Vorbelastung nicht zu berücksichtigen. An den Immissionsorten IO 1 bis IO 4 wird der Immissionsrichtwert von tags 55 dB(A) um mindestens 20 dB(A) (IO 1) unterschritten. An den Immissionsorten IO 5 bis IO 7 (geplantes Pflegeheim) wird der Immissionswert am Tag um mindestens 10 dB(A) (IO 6) unterschritten. An den Immissionsorten IO 1 bis IO 4 wird der Immissionsrichtwert der lautesten Nachtstunde um mindestens 13 dB(A) (IO 1) unterschritten. An den Immissionsorten des geplanten Pflegeheims wird der Immissionsrichtwert eingehalten.

Darüber hinaus erfüllen die kurzzeitigen Geräuschspitzen an den sieben Immissionsorten sowohl tags als auch nachts die Anforderungen an die Immissionsrichtwerte der TA Lärm. Bei Einhaltung der vorgegebenen Schall-Leistungspegel der bestehenden Tiefgarage, der Position der Anlieferung im Norden des Plangebiets, der Nutzung der Außengastronomie bis 22 Uhr (Nutzung Mitarbeiterstellplätze auch nach 22 Uhr möglich) bestehen aus schallimmissionstechnischer Sicht gem. TA Lärm keine Bedenken gegen die Planung – Schallschutzmaßnahme sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Schallschutz

Aufgrund der vorhandenen örtlichen Gegebenheiten können aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von z.B. Schallschutzwällen und -wänden nicht in Betracht gezogen werden, da diese unter Berücksichtigung einer schalltechnisch wirksamen und gleichzeitig städtebaulich verträglichen Höhe sowie aufgrund der Gebäudehöhe keine relevante Verminderung der Geräuscheinwirkungen in den oberen Geschossen bedeuten würden. Folglich sollen passive Maßnahmen zum Schallschutz zur Anwendung kommen.

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkenden Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ gemäß DIN 4109 (2018-01) erfüllen.

Zur Gewährleistung des notwendigen Schallschutzes von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109 (2018) werden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die ermittelten Lärmpegelbereiche (LPB) festgesetzt. Es ergeben sich innerhalb des Plangebiets Anforderungen bis zu Lärmpegelbereich III.

Die Anforderungen, die sich allgemein bis zu Außenlärmpegeln von 60 dB(A) ergeben, werden durch – aus Wärmeschutzgründen erforderliche – Isolierglasfenster bei ansonsten gebäudetechnisch üblicher Massivbauweise und entsprechenden Flächenverhältnissen von Außenwand zu Fenster in der Regel

bereits erfüllt, sodass sich hier keine echten zusätzlichen Anforderungen für den Vorhabenträger ergeben.

In Abhängigkeit zum Lärmpegelbereich ergeben sich gem. der festgesetzten Tabelle die maßgeblichen Außenlärmpegel L_a . Die Anforderungen an das gesamte bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile $R'_{w,ges}$ berechnet sich aus der Differenz zwischen dem jeweiligen maßgeblichen Außenlärmpegel L_a der Nachtzeit, der aufgrund der höheren Beurteilungspegel den maßgeblichen Zeitraum darstellt, und dem sog. Korrekturwert. Der Korrekturwert entspricht dem maximal zulässigen Innenraumpegel in Abhängigkeit von der Nutzungsart des zu schützenden Raumes. Gemäß DIN 4109 stellt sich der Korrekturwert in Abhängigkeit zur Raumart wie folgt dar:

Anforderungen gemäß DIN 4109 (2018-01)	Für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Für Büroräume und Ähnliches
$K_{Raumart}$	25 dB, mindestens jedoch 35 dB	30 dB, mindestens jedoch 30 dB	35 dB, mindestens jedoch 30 dB

Bei maßgeblichen Außenlärmpegeln von kleiner 60 dB(A) ist gem. DIN 4109 aufgrund der geplanten unterschiedlichen Nutzungen durch das Pflegeheim mit Verwaltungs- und Gastronomienutzung sowie Betriebsleiterwohnen immer das o.g. Mindestschalldämmmaß von z.B. 30 dB(A) für Aufenthaltsräume in Betriebsleiterwohnungen zu berücksichtigen.

An der geplanten Bebauung ergeben sich im Bereich der Süd- und Südwestfassade mit jeweils bis zu 65 dB(A) nachts die höchsten maßgeblichen Außenlärmpegel – gefolgt von den Südost- und Nordwestfassaden. Hieraus resultieren z.B. für die Süd- und Südwestfassade Anforderungen für das gesamte bewertete Bau-Schalldämmmaß $R'_{w,ges}$ von bis zu 40 dB(A) nachts für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien.

Zur Gewährleistung einer gesunden Nachtruhe sind für Schlafräume und andere schutzbedürftige Räume, die dem Schlafen dienen, an Fassaden mit Beurteilungspegeln von über 45 dB(A) nachts passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen gem. VDI 2719) vorzusehen, falls nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden kann. Dies betrifft überwiegend die Süd- und Südost-Fassaden des geplanten Pflegeheims.

Die festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel berücksichtigen jedoch unter Annahme der geplanten Bebauung den jeweils höchsten anzunehmenden maßgeblichen Außenlärmpegel in dem lärmintensivsten Geschoss. Deshalb wird festgesetzt, dass im Baugenehmigungsverfahren ausnahmsweise eine Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen zugelassen werden kann. Hierfür muss ein anerkannter Sachverständiger im Baugenehmigungsverfahren nachweisen, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-2 (2018-01) vorliegt.

Umsetzung der passiven Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Gewerbe- und Verkehrslärm

Im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens sollen für den Bereich des Pflegeheims ausschließlich nicht öffentbare Fenster verbaut werden – somit ergeben sich in diesen Fassadenbereichen gem. TA Lärm keine Immissionsorte. Dies erfolgt vornehmlich zum Schutz der späteren Pflegeheimbewohner.

Darüber hinaus werden innerhalb des geplanten Gebäudes in Schlafräumen sowie sonstigen schutzbedürftigen Räumen, die dem Schlafen dienen, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen verbaut. Die natürliche Belüftung wird über Deckenkühlungselemente erfolgen.

Insgesamt wird somit sichergestellt, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch einen ausreichenden Schallschutz gewährleistet werden.

Sportlärm

Bei einer schalltechnischen Untersuchung des Büros Uppenkamp & Partner¹² wurde die Geräuschsituation der Nutzungen der Sportstätte im gegenüberliegenden Schlosspark gemäß der 18. BImSchV (Sportlärmschutzverordnung) unter Berücksichtigung der Modernisierung der Sportanlage mit Kunststoffrasenbelag analysiert. Im Zuge der Modernisierung entfallen die vorhandenen leichtathletischen Einrichtungen und im Bereich des vorhandenen provisorischen Parkplatzes und der Minigolfanlage ist die Einrichtung eines Kleinspielfeldes geplant. Das Kleinspielfeld wird für den Trainings- und Spielbetrieb im Sommer genutzt, ebenso für Hockey-Kleinfeldspiele. An der Forellstraße soll dafür ein neuer Parkplatz mit 48 Stellplätzen entstehen. Meisterschaftsspiele werden nur außerhalb der sonntäglichen Ruhezeiten durchgeführt. Die schallimmissionsschutztechnische Prognose ergab, dass innerhalb der Ruhezeiten (20.00 – 22.00 Uhr) ein Beurteilungspegel von $L_r = 42 \text{ dB(A)}$ und außerhalb der Ruhezeiten (9.00 – 13.00 Uhr und 15.00 – 20.00 Uhr) ein Beurteilungspegel von $L_r = 38 \text{ dB(A)}$ zu erwarten ist. Der Vergleich zeigt, dass die Immissionsrichtwerte innerhalb von Ruhezeiten ($\leq 60 \text{ dB(A)}$) sicher eingehalten sind. Daraus lässt sich gemäß des aktuellen schalltechnischen Gutachtens von ISRW schließen, dass auch am neu geplanten Pflegeheim, Forellstraße 40, die zuvor genannten Immissionsrichtwerte eingehalten werden und damit durch die Nutzungen der Sportstätte keine störenden Einwirkungen vorliegen.

Lärm spielender Kinder

Durch die nahegelegene Grundschule kann es zu Immissionen im Plangebiet kommen. Solche Geräuschauswirkungen sind jedoch gem. § 22 Abs. 1a Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) allgemein als sozialadäquat einzustufen. Eine wesentliche Beeinträchtigung oder Gesundheitsgefährdung durch Lärm spielender Kinder kann somit ausgeschlossen werden und wird somit regelmäßig nicht bewertet.

6.8 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Baumerhalt:

¹² uppenkamp + partner, Sachverständige für Immissionsschutz GmbH: Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Modernisierung der Sportanlage Schloss Strünkede in Herne, 21.12.2016 (Nr. 03072416)

Es werden insgesamt 6 Bäume innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets WA zum Erhalt festgesetzt.

Stellplatzbegrünung auf privaten Grundstücksflächen

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes WA ist bei der Errichtung von 5 Stellplätzen je ein standortgerechter Einzelbaum, in Summe mindestens 6 Bäume, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die anzupflanzenden Bäume sind mit einem Mindeststammumfang von 20 – 25 cm und einer Baumscheibe von mindestens 12 m³ anzupflanzen. Die Pflanzung erfolgt fachgerecht gem. der DIN 18916 und 18919. Abgehende Bäume sind in der folgenden Vegetationsperiode durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

Anpflanzen von Bäumen (Ersatzpflanzungen)

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets WA sind für entfallende, satzungsgeschützte Bäume gem. der Planzeichnung insgesamt 15 standortgerechte Laubbäume derselben oder zumindest gleichwertigen Art mit einem Mindeststammumfang von 20 – 25 cm in 100 cm über dem Erdboden gem. der Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Herne als Ersatz anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten der Baumanpflanzungen darf im Zuge der konkreten Ausführungsplanung abgewichen werden.

Begrünung privater Grundstücksflächen

Die nicht von Gebäuden, Wegen, Stellplätzen, Hof- und Lagerflächen oder sonstigen Nebenanlagen überbauten privaten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Dachbegrünung

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets WA sind Flachdächer von Gebäuden (bis max. 10° Dachneigung) der jeweils obersten Geschosse unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mindestens 10 cm zuzüglich einer Drainschicht betragen. Die zu verwendenden Materialien und Substrate der Dachbegrünung sind gemäß der „FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“, (Ausgabe 2008 bzw. den entsprechenden Neuauflagen) auszuführen. (FLL = Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn). Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind verglaste Flächen und Dachflächen, wenn diese für haustechnische Anlagen, Tageslicht-Beleuchtung oder Anlagen zur Nutzung von Solarenergie genutzt werden.

Begründung:

Im Zuge des Klimawandels und im Hinblick auf zunehmende Starkregenereignisse unterstützen Maßnahmen zur Reduzierung und Verzögerung des Spitzenabflusses durch Retention des Niederschlagswassers und ortsnahen Verdunstung die Klimaanpassung. Daher werden im Plangebiet Festsetzungen zur Begrünung getroffen. Diese ermöglichen eine Rückhaltung des Niederschlagswassers und damit verbunden eine Verdunstung vor Ort. Darüber hinaus kann durch die Schaffung von oberirdischen

Retentionsflächen der erforderliche Stauraumkanal in Form eines unterirdisch organisierten Regenrückhaltebeckens kleiner dimensioniert werden.

Ziel ist es ferner, die Aufheizung von Flächen durch die Begrünung von Freiflächen, Dachbegrünung und Baumpflanzungen zu mindern. Des Weiteren wird mit den getroffenen Festsetzungen eine Begrünung insbesondere der privaten Freiflächen gewährleistet. Gleichzeitig spenden die zu erhaltenden und anzupflanzenden Bäume und Hecken in den Außenaufenthaltsflächen des Pflegeheims den zukünftigen Bewohnern und Besuchern Schatten, um die Aufenthalts- und Erholungsqualität im Quartier zu unterstützen und zu stärken.

Gemäß des von ISR erstellten Baumkatasters und -bewertung¹³ befinden sich insgesamt 42 Bäume innerhalb des Plangebiets, welche teilweise durch die Baumschutzsatzung und deren geltenden Vorhaben der Stadt Herne geschützt sind. Aus städtebaulichen Gründen wurden in Anlehnung an die Vitalitätsbewertung der Bäume insgesamt 6 Bäume innerhalb des WA im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Gemäß des Baumkatasters sind dies folgende Baumstandorte:

- Nr. 12
- Nr. 21
- Nr. 36
- Nr. 38
- Nr. 42
- Nr. 56

Insgesamt dienen die zum Erhalt festgesetzten Bäume durch deren prägender grünordnerischer Funktion dem teilweisen Erhalt der bestehenden Grünkulisse und leisten weiterhin einen positiven Beitrag zum Mikroklima.

Im Rahmen der Baumaßnahme werden insgesamt 36 Bäume gefällt. Hiervon fallen folgende Bäume unter die Vorgaben der Baumschutzsatzung und sind somit ausgleichspflichtig:

- Nr. 1-5
- Nr. 10
- Nr. 17
- Nr. 34
- Nr. 43

Insgesamt sind innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 15 Ersatzpflanzungen gem. der festgesetzten Vorgaben und den Vorgaben der Baumschutzsatzung neu anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die im VEP dargestellten Standorte sind exemplarisch – im Zuge der Bauausführung kann hiervon abgewichen werden, um eine größere Flexibilität für den Vorhabenträger zu gewährleisten.

¹³ ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH: Stadt Herne VBP Nr. 20 „Pflegeheim Forellstraße“ in Herne, Erläuterungstext zur Anlage Baumkataster und -bewertung, 06.11.2019

Die Bäume Nr. 37, 49 und 50, welche bereits Ersatzbäume des benachbarten Pflegeheims sind, sind im Rahmen der Baumaßnahmen auf den benachbarten Flurstücken 248 und 249, Flur 5, Gemarkung Baukau umzupflanzen.

Im Rahmen der Stellplatzbegrünung ist gem. der geltenden Vorgaben des Klimafolgenanpassungskonzepts der Stadt Herne sowie der Richtlinie zum Klimaparkplatz (Beschluss vom 26.11.2019) je 5 Stellplätze ein Einzelbaum, in Summe 6 Bäume, gem. der festgesetzten Vorgaben anzupflanzen. Darüber hinaus sind die privaten Grundstücksflächen als Vegetationsflächen anzulegen. Dies dient neben der Begrünung des Plangebiets der Verbesserung des Mikroklimas und somit der Bewältigung der Folgen durch den Klimawandel. Darüber hinaus wird somit die Aufenthaltsqualität innerhalb des Plangebiets gesteigert.

Ein weiteres wichtiges Element im Umgang mit dem Klimawandel stellt die Dachbegrünung in Kombination mit einer Photovoltaik-Anlage als Baustein des Klimafolgenanpassungskonzepts der Stadt Herne innerhalb des Plangebiet dar.

Ziel der Festsetzung zur Begrünung von Dachflächen ist eine möglichst umfangreiche Begrünung insbesondere der privaten Gartenflächen und des Blockinnenbereiches vor dem Hintergrund der oben genannten Aspekte (u.a. Klimaanpassung, Verdunstung, Erwärmung, Erholung). Die Substratstärken sind so gewählt, dass insgesamt ein gesundes Pflanzenwachstum möglich ist und die Anwendung einer Dachbegrünung eines Systemherstellers möglich ist. Gleichzeitig fungieren die extensiv begrüneten Dachflächen als Retentionsraum bei Starkregenereignissen.

6.9 Vorhaben- und Erschließungsplan (gem. § 12 Abs. 3a BauGB)

Im Plangebiet sind gemäß § 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Begründung:

Gem. § 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Plangebiet im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag, das Vorhaben mit einem Pflegeheim und den ergänzenden Nutzungen umzusetzen. Durch die Festsetzung eines Baugebietes nach BauNVO werden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan bewusst auch weitere Nutzungen neben der geplanten Wohnnutzung für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes zugelassen. Hier können die im Rahmen der Festsetzung zulässigen, das Wohnen arrondierende Nutzungen innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes ermöglicht werden.

Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

7. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 8 und 89 BauO NRW)

Fassadenfarbe und -gliederung

In den Vorhaben- und Erschließungsplan werden folgende Hinweise aufgenommen:

Die Darstellungen zum Vorhaben im Vorhaben- und Erschließungsplan sind hinsichtlich der Nutzungsart, der Dachbegrünung, der Dachform sowie der Lage des Gebäudes verbindlich. Hinsichtlich der äußeren Höhen des Gebäudes dürfen die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen gem. des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht überschritten werden.

Die Standorte der mindestens 6 anzupflanzenden Bäume zur Stellplatzbegrünung sind exemplarisch.

Die Standorte der 15 anzupflanzenden Bäume als Ersatzpflanzungen sind exemplarisch. Von den eingetragenen Standorten der Baumanpflanzungen darf im Zuge der konkreten Ausführungsplanung gem. der Textlichen Festsetzung Nr. 9.2 des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abgewichen werden.

Die Gliederung der Fassaden, die Zuordnung der Fassadenfarben und die Verwendung der genannten Materialien sind verbindlich. Im Bereich der geplanten gastronomischen Nutzungen darf an den Ansichten West, Ost und Süd von der Fassadengliederung in Bezug auf die Anordnung der Fenster und Türen im Zuge der Ausführungsplanung abgewichen werden.

Begründung:

Mit Blick auf die geplante Bautypologie des Pflegeheims und dessen städtebaulicher Umgebung werden verbindliche Vorgaben im Vorhaben- und Erschließungsplan hinsichtlich der Fassaden, der Dächer inkl. Dachbegrünung, der Standorte für bewegliche Abfallbehälter und Fahrradabstellanlagen, der Begrünung durch Ersatzpflanzungen und Anpflanzungen im Bereich der Stellplätze sowie deren Zuordnung aufgenommen. Um im Rahmen der Ausführungsplanung eine Flexibilität für den Vorhabenträger zu gewährleisten, werden die o.g. Ausnahmen von den Vorgaben des VEP aufgenommen. Darüber hinaus bestehen in der Freiraumgestaltung des Pflegeheims ausreichend Freiräume, um den nutzungs-spezifischen Bedürfnissen Rechnung zu tragen.

Hinsichtlich der Wahl der Farben und Materialien wurde ein besonderer Wert darauf gelegt, dass sich diese im westlich benachbarten Pflegeheim wiederfinden. Darüber hinaus wurde das Projekt im Rahmen des Gestaltungsbeirats (Sitzung am 06.05.2019) der Stadt Herne behandelt.

Das Ziel der gestalterischen Vorgaben besteht darin, dass sich die geplante Bebauung in das vorhandene städtebauliche Umfeld einfügt und ein einheitliches stadtgestalterisches und architektonisches Gesamtbild abgeben soll, welches im Kontext mit der vorhandenen Bebauung, insbesondere des benachbarten Pflegeheims steht. Darüber hinaus soll ein optisch aufgelockertes Erscheinungsbild und der Eindruck einer kleinteiligen Bebauungsstruktur durch die Lochfassaden evoziert werden. Bei den Farben wird ein Schwerpunkt auf weiße und graue Farbtöne gesetzt. Im Sockelbereich sollen analog zum bestehenden Pflegeheim anthrazitfarbene Flachverblender zum Einsatz kommen. Um den Anforderungen des Klimafolgenanpassungskonzepts der Stadt Herne zu entsprechen, kommen in den darüberliegenden Geschossen weiße Farben zum Einsatz, um durch den Einsatz heller Fassadenfarben einen

positiven Beitrag zu leisten, dass sich die Flächen nicht zusätzlich aufwärmen. Insgesamt soll ein einheitliches Erscheinungsbild mit der angrenzenden Pflegeheimnutzung generiert werden. Die gewählten gestalterischen Vorgaben intendieren eine qualitätsvolle Gestaltung des Quartiers „Gesundheitscampus am Schloss“.

Neben der Angabe der Fassadenfarbe und Zuordnung, der Fassadengliederung und den zu verwendenden Materialien auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan werden diese Inhalte darüber hinaus im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger rechtsverbindlich gesichert.

Dachform und Dachbegrünung

Gem. § 89 Abs. 1 Nr. 1 BAuO NRW werden im VBP Flachdächer mit einer Dachneigung von 0 bis 10° festgesetzt. Darüber hinaus sind die Flachdächer zu begrünen.

Begründung:

Zur Sicherstellung der Umsetzung des Vorhabens gemäß des städtebaulichen Entwurfs werden Festsetzungen sowie im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplanes verbindliche Vorgaben zur Ausbildung der Dächer getroffen. Unter Bezugnahme auf die Vorgaben des Klimafolgenanpassungskonzepts der Stadt Herne ermöglicht die Ausbildung eines Flachdachs die Installation einer Dachbegrünung, welche einen wichtigen Baustein im Umgang mit den Folgen des Klimawandels darstellt.

Die Festsetzung von Flachdächern erfolgt im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Grund und Boden und im Sinne von einer größeren Wohnraumschaffung im Vergleich zu bspw. Satteldächern. Durch die Ausbildung von Flachdächern wird im Vergleich zur Form eines Satteldaches die Belichtung, Belüftung und Besonnung der geplanten und bestehenden Gebäude verbessert und durch die Installation von Dachbegrünung das Mikroklima positiv beeinflusst. Ferner bilden die Flachdächer im Kontext von Starkregenereignissen ein Rückhaltevolumen für anfallendes Niederschlagswasser, sodass im Rahmen der Entwässerungsplanung ein günstigerer Abflussbeiwert anzusetzen ist.

Mit Blick auf die benachbarte Pflegeheimbebauung wird die prägende Dachform des Flachdachs aufgenommen, sodass sich die geplante Bebauung, auch mit Blick auf die Geschossigkeit und der Höhe der Gebäude, harmonisch in die bestehende Dachlandschaft einfügt.

Abfallbehälter und Einfriedungen

Darüber hinaus werden gem. § 8 und § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW textliche Festsetzungen zur Gestaltung der Standorte von Abfallbehältern und zu Einfriedungen aufgenommen.

Private Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter und Müllschränke sind durch Sichtschutz in Form von Rankgerüsten mit geeigneter Berankung oder durch Hecken einzugrünen. Alternativ sind die Standorte für Abfallbehälter und Müllschränke in einer der Fassadenfarbe entsprechenden Farbgebung einzuhausen.

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind offene Einfriedungen zulässig. Die zulässige Höhe der Einfriedungen beträgt max. 1,60 m.

Begründung:

Diese Festsetzungen tragen zur Steigerung der Attraktivität des privaten und halböffentlichen Raums bei und unterstützen den Grüncharakter des Gebiets. Die Einfriedungen tragen zudem positiv zum Mikroklima bei und dienen als Sichtschutz, um z.B. die Privatsphäre im Terrassenbereich im Erdgeschoss zu gewährleisten.

Die Berankung/Einhausung von Abfallbehältern/Müllschränken verfolgt das Ziel der optischen und gestalterischen Aufwertung der halböffentlichen Flächen, um ein geordnetes städtebauliches Bild zu generieren.

8. Hinweise

Artenschutz

Zur allgemeindienenden Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) werden folgende generelle Maßnahmen formuliert:

- Abbrucharbeiten und Baufeldräumungen (Rodungsarbeiten und Baumfällungen) sind gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auf den Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zu beschränken.
- Erfolgt eine Baufeldräumung (Rodung von Gehölzen) innerhalb der Brutzeit vom 01. Mai – 31.08. eines Jahres, so ist durch vorlaufende Vergrämuungsmaßnahmen bzw. eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass sich in den betroffenen Bereichen keine aktiven Nester oder nicht flüchtige Jungvögel befinden.
- Bei einem Gebäudeabbruch sind die Mitarbeiter der mit den Arbeiten beauftragten Firmen auf die Problematik hinzuweisen und darauf hinzuweisen, wie aufgefundene Fledermäuse zu sichern sind. Bereits im Vorfeld ist zu klären, wo gefundene Fledermäuse im Bedarfsfall überwintern und gepflegt werden können. Die fachgerechte Versorgung möglicherweise aufgefundener Fledermäuse ist sicherzustellen. Hierzu muss eine im Fledermausschutz sachkundige Person während der Abrissarbeiten kurzfristig erreichbar bzw. vor Ort sein.
- Zur Beleuchtung der Gebäude, Wege und Stellplätze sind im gesamten Plangebiet Leuchtmittel mit geringer Anlockwirkung für Insekten (z.B. warmweiße LED-Beleuchtung) zu verwenden. Die Lampengehäuse müssen komplett geschlossen (Verhinderung der Fallenwirkung) und lediglich auf das Objekt gerichtet sein (keine Abstrahlung nach oben).
- Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas, besonders an größeren Glasflächen ab 5 m² und gehölz-exponierten Gebäudefassaden sind Maßnahmen (bspw. Verwendung von reflexionsarmem oder gemustertem Glas) im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und umzusetzen. Die Vorgaben der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Schmid, H.P. Waldbauer & D. Heynen (2008), 2. Auflage 2012 der Schweizerischen Vogelwarte sind zu beachten.
- Die durchzuführenden Artenschutzmaßnahmen sind im Rahmen des Durchführungsvertrags oder des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Herne abzustimmen.

Die durchzuführenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Herne abzustimmen.

Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „von der Heydt 1“ im Eigentum der TUI Immobilien Services GmbH, Karl-Wiechert-Allee 4 in 30625 Hannover.

Das Plangebiet liegt außerdem über den auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeldern „Barillon“ und „Barillon I“ sowie dem auf Bleiglanz und Schwefelkies verliehenen Bergwerksfeld „Jupp“, sämtlich im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen.

Außerdem liegt die Planfläche über dem Bewilligungsfeld „Wan-Thal“. Die Bewilligung gewährt das zeitlich begrenzte Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen (hier Grubengas). Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Stadtwerke Herne Aktiengesellschaft, Grenzweg 18 in 44623 Herne. Mit bergbaulichen Einwirkungen (Bodenbewegungen) aus dieser Bergbauberechtigung ist nicht zu rechnen.

Kampfmittel

Werden bei Durchführung des Bauvorhabens außergewöhnliche Verfärbungen des Erdaushubes oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sollten die Arbeiten sofort eingestellt und der Fachbereich Öffentliche Ordnung unter der Rufnummer 02323/16-2757 oder 02323/16-2295 verständigt werden.

Bodendenkmalschutz

Auf die Melde- und Erhaltungspflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach §§ 15 und 16 DSchG wird hingewiesen. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sind die ausführenden Baufirmen auf die Meldepflicht bei dem LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel. 02761 93750 oder der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Herne aufmerksam zu machen.

Entwässerung

Gemäß § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW i.V.m. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ist das Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, zu verrieseln, direkt in ein Gewässer einzuleiten oder mittels Trennkanalisation einem Gewässer zuzuführen. Hierzu ist die Beteiligung der UWB erforderlich.

Ist die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung des Gebiets nicht möglich, kann die Ableitung des Niederschlagswassers mit einer Drosseleinleitmenge von maximal 4 l/(s*ha) über die Forellstraße erfolgen. Die Einleitung des Schmutzwassers kann ebenfalls über einen Anschluss in der Forellstraße erfolgen.

Zum Nachweis des erforderlichen Regenrückhaltevolumens ist ein Überflutungsnachweis gem. den Vorgaben der DIN 1986-100 für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu führen.

Einsichtnahmen in technische Regelwerke

Die außerstaatlichen Regelungen, auf die in den textlichen Festsetzungen zum **Vorhabenbezogenen** Bebauungsplan Bezug genommen wird, können beim Fachbereich Umwelt und Stadtplanung – Verbindliche Bauleitplanung – der Stadt Herne, in 44621 Herne eingesehen werden. Die DIN - Normen können zudem kostenpflichtig bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, bezogen werden.

Hierzu zählen insbesondere die DIN 18005, DIN 4109 (2018) und die TA Lärm.

Baumschutzsatzung

Für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gilt die „Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Herne“ – Baumschutzsatzung in der zuletzt gültigen Fassung. Sofern im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu diesem Thema keine Regelungen getroffen werden, sind die Vorschriften der Baumschutzsatzung zu beachten. Im Übrigen treten die Vorgaben der Baumschutzsatzung zurück.

Gutachten

Blanke Ambrosius Verkehr.Infrastruktur Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung: Bauvorhaben Forellstraße 40 in Herne, Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Zufahrtsbereiche, Projekt-Nr. 1637, Juli 2019

Dr. Tillmans Consulting GmbH, Ingenieurbüro für Umwelt- und Geotechnik: Baugrunduntersuchung auf dem Grundstück an der Forellstraße 40 in Herne, Bauvorhaben: Altenpflegeheim – Geotechnischer Bericht, Gutachten vom 09.08.2019

Dr. Tillmans Consulting GmbH, Ingenieurbüro für Umwelt- und Geotechnik: Stellungnahme, Bauvorhaben Altenpflegeheim auf dem Grundstück an der Forellstraße 40 in Herne – Ergebnisse der chemischen Untersuchungen, 15.08.2019

Dr. Tillmans Consulting GmbH, Ingenieurbüro für Umwelt- und Geotechnik: Stellungnahme, Bauvorhaben Altenpflegeheim auf dem Grundstück an der Forellstraße 40 in Herne – Ergänzung zur Stellungnahme vom 15.08.2019, 05.12.2019

Goldschmidt Archäologie, Denkmalpflege: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nummer 20 – Pflegeheim Forellstraße – Stadtbezirk Herne Mitte, Belange des Bodendenkmalschutzes, 27.11.2019

Hamann & Schulte Umweltplanung Angewandte Ökologie: Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 – Pflegeheim Forellstraße - Artenschutzfachbeitrag, 23.01.2019

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH: Stadt Herne VBP Nr. 20 „Pflegeheim Forellstraße“ in Herne, Erläuterungstext zur Anlage Baumkataster und -bewertung, 06.11.2019

ISRW Institut für Schalltechnik, Raumakustik, Wärmeschutz Dr.-Ing. Klapdor GmbH: Schalltechnisches Gutachten (Schallimmissionsschutz nach TA Lärm und DIN 18005), Zeichen L 913096 c), 06.10.2019

uppenkamp + partner, Sachverständige für Immissionsschutz GmbH: Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Modernisierung der Sportanlage Schloss Strünkede in Herne, Nr. 03 0724 16, 21.12.2016

TP³ Planungsgesellschaft GmbH, Planungsgesellschaft für Gebäudetechnik: Regenrückhalteberechnung, 11.12.2019

Vorhabenträger

Fa. Confirmus GmbH
Overkamps Hof 8
44623 Herne

Bestandteile des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans beinhaltet den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsvertrags ist durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet.

Bestandteile der Satzung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 – Pflegeheim **Forellstraße** – sind die Planurkunde zum **Vorhabenbezogenen** Bebauungsplan Nr. 20 – Pflegeheim **Forellstraße** –, der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Durchführungsvertrag.

9. Auswirkungen der Planung

9.1 Flächenbilanz

Nutzung	Fläche in m²	Flächenanteil in %
Geltungsbereich (Grundstück)	ca. 4.010	Ca. 99,99 100
Allgemeine Wohngebiete	ca. 4.010	ca. 99,99
Versorgungsfläche Elektrizität	ca. 25	ca. 0,01
Öffentliche Verkehrsflächen	-	-
Öffentliche Grünflächen	-	-

9.2 Verkehr

Die Umsetzung der Planung trägt dazu bei, in Herne das bestehende Angebot an seniorenrechtlichem Wohnraum bzw. Pflegeplätzen zu erhöhen und dadurch gleichzeitig einen Beitrag zur Innenentwicklung zu leisten. Durch die Schaffung des zusätzlichen Wohnraumangebotes für Senioren gemeinsam mit ergänzenden Nutzungen wird eine geringfügige Erhöhung des vorhandenen Verkehrsaufkommens vorbereitet. Bei der Bewertung der Kfz-seitigen Erschließung des Vorhabens bzw. des Plangebietes ist zu berücksichtigen, dass eine Anbindung über den Westring lediglich für den Lieferverkehr des bestehenden Pflegeheims vorgesehen ist. Der Anlieferungsverkehr für das geplante Pflegeheim sowie der gesamte PKW-Verkehr wird über die Forellstraße abgewickelt. Lediglich die Andienung des Plangebietes für die Feuerwehr sowie Entsorgungsunternehmen erfolgt über den Westring. Für den aktuellen Stand der Flächenentwicklung ist eine Anbindung des Vorhabens über 2 Anknüpfungspunkte an die Forellstraße vorgesehen, die im Rahmen eines Gutachtens durch das Büro Blanke Ambrosius¹⁴ untersucht wurden:

Die Überprüfung der Leistungsfähigkeit an den unmittelbar betroffenen Knotenpunkten erfolgt auf der Grundlage der Berechnungsverfahren nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, 2015) mit Hilfe von EDV-gestützten Rechenprogrammen. In der verkehrstechnischen Gesamtbetrachtung ergeben sich für die maßgeblich betroffenen Knotenpunkte folgende Bewertungen:

Forellstraße / (westliche) Zufahrt 1 (Stellplatz)

In der Betrachtung der Einzelströme ergeben sich für alle wartepflichtigen Verkehrsströme mit mittleren Wartezeiten unterhalb von 10 sec/Fz nur sehr geringe Werte. Die Mehrzahl der ein- und abbiegenden Verkehrsteilnehmer kann den Knotenpunkt nahezu ungehindert passieren. Die Verkehrsqualität in diesen Verkehrsströmen ist als sehr gut (Stufe A) zu bezeichnen.

In der Betrachtung der jeweils kombinierten Fahrspuren als Mischströme ergibt sich in der Ausfahrt vom Parkplatz (Zufahrt 1) eine mittlere Wartezeit von ca. 7 sec/Fz mit einer sehr guten Verkehrsqualität der Stufe A. Die 95%-Staulänge liegt in den Nachmittagsstunden bei 6 m.

In der westlichen Zufahrt der Forellstraße ergibt sich eine mittlere Wartezeit von ca. 2 sec/Fz mit einer sehr guten Verkehrsqualität der Stufe A. Die 95%-Staulänge liegt in den Nachmittagsstunden bei 7 m.

Die Ausfahrt vom Parkplatz (Zufahrt 1) weist in den Nachmittagsstunden Kapazitätsreserven von mehr als 500 Fz/h und in der westlichen Zufahrt Forellstraße von mehr als 1.500 Fz/h auf.

Der Knotenpunkt zwischen der Forellstraße und der Zufahrt zu den ebenerdigen Parkplätzen (Zufahrt 1) ist nach den vorliegenden Berechnungen mit einer Vorfahrtregelung ausreichend leistungsfähig.

Forellstraße / (östliche) Zufahrt 2 (Tiefgarage)

In der Betrachtung der Einzelströme ergeben sich für alle wartepflichtigen Verkehrsströme mit mittleren Wartezeiten unterhalb von 10 sec/Fz nur sehr geringe Werte. Die Mehrzahl der ein- und abbiegenden Verkehrsteilnehmer kann den Knotenpunkt nahezu ungehindert passieren. Die Verkehrsqualität in diesen Verkehrsströmen ist als sehr gut (Stufe A) zu bezeichnen.

¹⁴ Blanke Ambrosius Verkehr.Infrastruktur: Bauvorhaben Forellstraße 40 in Herne, Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Zufahrtsbereiche, Juli 2019

In der Betrachtung der jeweils kombinierten Fahrspuren als Mischströme ergibt sich in der Ausfahrt aus der Tiefgarage (Zufahrt 2) eine mittlere Wartezeit von ca. 6 sec/Fz mit einer sehr guten Verkehrsqualität der Stufe A. Die 95%-Staulänge liegt in den Nachmittagsstunden bei 6 m.

In der westlichen Zufahrt der Forellstraße ergibt sich eine mittlere Wartezeit von ca. 2 sec/Fz mit einer sehr guten Verkehrsqualität der Stufe A. Die 95%-Staulänge liegt in den Nachmittagsstunden bei 7 m.

Die Ausfahrt aus der Tiefgarage (Zufahrt 2) weist in den Nachmittagsstunden Kapazitätsreserven von mehr als 600 Fz/h und in der westlichen Zufahrt Forellstraße von mehr als 1.500 Fz/h auf.

Der Knotenpunkt zwischen der Forellstraße und der Zufahrt zu den Tiefgaragenstellplätzen (Zufahrt 2) ist nach den vorliegenden Berechnungen mit einer Vorfahrtregelung ausreichend leistungsfähig.

Zusammengefasst und abschließend ergeben sich aus rein verkehrstechnischer Sicht unter Berücksichtigung der vorgegebenen Nutzungskenngrößen und den zugrunde gelegten Berechnungsansätzen keine verkehrstechnischen Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben am Standort Forellstraße in Herne.

Innerhalb des Plangebietes werden ausreichend Flächen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf den privaten Grundstücken in Form von oberirdischen (Besucher-) Stellplätzen ermöglicht, sodass vermeintliche Auswirkungen auf den öffentlichen Parkraum mit Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausgeschlossen werden können. Die Planung berücksichtigt derzeit 29 Stellplätze inklusive drei rollstuhlgerechter Stellplätze für PKW sowie 23 Fahrradabstellplätze.

Darüber hinaus soll im Durchführungsvertrag sichergestellt werden, dass der von der Forellstraße abbiegende Verkehr gegenüber der neuen Feuerwehrezufahrt/Zufahrt neue Stellplätze bevorrechtigt ist und ein zügiges Abbiegen (z.B. durch eine entsprechende Beschilderung) gewährleistet ist. Zudem sind weitere bauliche Maßnahmen im Bereich der vorhandenen Gehwegüberfahrt östlich der östlichen Ein- und Ausfahrt und Markierungsarbeiten des Parkstreifens erforderlich – hierzu werden im Rahmen des Durchführungsvertrags Regelungen getroffen.

9.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Wasser, Telekommunikation und Gas erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz, das, soweit dies erforderlich ist, durch den jeweils zuständigen Versorgungsträger erweitert wird. Innerhalb des Plangebiets befindet sich eine Transformatorenstation zur Umspannung des Stroms.

Entwässerung

Für die Beseitigung der auf den Grundstücken anfallenden Niederschläge wird auf die allgemeinen Vorgaben gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen. Demnach sind die Niederschläge vorrangig und nach Möglichkeit per ortsnahe Versickerung, Verrieselung oder per Einleitung in ein nahegelegenes Oberflächengewässer dem natürlichen Wasserhaushalt wieder zuzuführen. Voraussetzung hierfür ist u.a. die Versickerungsfähigkeit der Böden im Plangebiet, die Berücksichtigung wasserrechtlicher Regelwerke sowie ein Genehmigungsvorbehalt der Unteren Wasserbehörde beim Rheinisch-Bergischen Kreis. Gleichzeitig ist auch darauf aufmerksam zu machen, dass gemäß § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG NRW) für vor 1996 bebaute, befestigte oder an die öffentliche Kanalisation

angeschlossene Grundstücke die Niederschlagswasserbeseitigung nicht nach Maßgabe des § 55 WHG erfolgen muss.

Die konkrete Entwässerungsplanung der privaten Grundstücke ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Aufgrund der eingeschränkten Versickerungsfähigkeit des Bodens ist eine Versickerungsfähigkeit technisch nicht möglich. So sieht die Entwässerungsplanung vor, das anfallende Niederschlagswasser auf den begrünten Dachflächen zurückzuhalten – darüber hinaus wird durch den Bau eines Stauraumkanals in Form eines unterirdischen Regenrückhaltebeckens das Niederschlagswasser gedrosselt in den bestehenden Kanal in der Forellstraße im Trennsystem eingeleitet. Das anfallende Schmutzwasser wird ebenfalls im Trennsystem in den vorhandenen Kanal der Forellstraße eingeleitet. Somit wird dem Trennprinzip entsprochen.

Überflutungsnachweis

Im Rahmen der Entwässerungsplanung für Grundstücke mit mehr als 800 m² befestigter abflusswirksamer Fläche ist im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 zu führen, um sicherzustellen, dass es bei Starkregen durch die von der Kanalisation aufzunehmenden Wassermengen zu keinen Schäden aufgrund von Überflutungen kommt und das anfallende Niederschlagswasser schadlos auf dem eigenen Grundstück zurückgehalten werden kann. Bei mehr als 70 % befestigter Fläche ist der Überflutungsnachweis mit dem 5-Minutenregen eines 100-jährigen Regenereignisses ($Q_{r_{100,5}}$) zu führen.

Aufgrund der Darstellung des Plangebiets in der Starkregengefahrenkarte und einer sich daraus ergebenden hohen Gefahr für seltene Starkregen und außergewöhnliche Starkregen sowie der teilweise sehr hohen Gefahr für Extremregen erfolgte der zu erstellende Überflutungsnachweis bereits auf Ebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren. In Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt und Stadtplanung, Abteilung Klima- und Immissionsschutz wurde aufgrund der stellenweise hohen Versiegelung und der Starkregengefahr für das Plangebiet ein 100-jährliches Regenereignis angesetzt. Im Rahmen des Überflutungsnachweises wurden eine 5-minütige, 10-minütige und 15-minütige Regenspende $Q_{r_{5,100}; 10,100; 15,100}$ berücksichtigt – im Rahmen der Ermittlung der Regenspende wurde jeweils das Worst-Case-Szenario dem Überflutungsnachweis zugrunde gelegt.

Unter Einbeziehung der befestigten und abflusswirksamen Flächen nach DIN 1986-100 beträgt im Ergebnis des Überflutungsnachweises¹⁵ das erforderliche Regenrückhaltevolumen 87,6 m³ bei einer Einstauhöhe auf ebener Fläche von 0,04 m. Das erforderliche Volumen eines Regenrückhalteriums beträgt rd. 100 m³ und ist als Stauraumkanal in Form eines unterirdischen Regenrückhaltebeckens mit einer Ablaufdrosselung von 4,0 l/s baulich zu errichten. Der für das Plangebiet erstellte Überflutungsnachweis belegt, dass das anfallende Niederschlagswasser schadlos auf dem eigenen Grundstück zurückgehalten werden kann und nicht über die drei vorhandenen Zu- und Abfahrten auf die angrenzenden Nachbargrundstücke oder die Straßenverkehrsfläche der Forellstraße abgeleitet wird.

Auf den extensiv begrünten Gebäudedachflächen kann durch den Einsatz von Ablaufdrosseln gezielt Niederschlagswasser kontrolliert auf den Dächern zurückgehalten werden.

¹⁵ TP³ Planungsgesellschaft GmbH: Regenrückhalteberechnung, 11.12.2019

9.4 Umweltschutzgüter

Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas zu berücksichtigen.

Nach der Betrachtung des Ist-Zustands erfolgt im Weiteren eine Betrachtung der Auswirkungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf die Schutzgüter (Soll-Zustand). Die nachfolgenden Informationen basieren auf den gewonnenen Erkenntnissen aus Fachgutachten und fachgutachterlicher Stellungnahmen sowie auf der Auswertung von Geoinformationssystemen.

Schutzgut Mensch/Bevölkerung/Gesundheit

Bodenverunreinigungen

Insgesamt werden durch die geplante Baumaßnahme alle Materialien, die die Prüfwerte nach der BBodSchV für Wohngebiete überschreiten, aus dem Plangebiet entfernt, sodass diesbezüglich insgesamt keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind.

Verkehrslärm

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Das Plangebiet befindet sich in einer innerstädtisch integrierten Lage und ist bereits verkehrstechnisch gut an die vorhandene Infrastruktur angebunden. Grundsätzlich können auf das Plangebiet Beeinträchtigungen aus dem Straßenverkehr einwirken.

Inbesondere von der Forellstraße wirken Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet ein. Diese werden im Rahmen der Bauleitplanung anhand der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau ermittelt und beurteilt. Für Allgemeine Wohngebiete sind demnach gemäß der DIN 18005 Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts zu berücksichtigen.

Mit der Umsetzung der Planung werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet um ca. 9 dB(A) tags und ca. 8 dB(A) nachts überschritten, jedoch werden durch die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. So sind bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkendem Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ gemäß DIN 4109 (2018-01) erfüllen. Darüber hinaus wird für Fassaden, an denen ein Beurteilungspegel von > 45 dB(A) zu erwarten ist, eine fensterunabhängige Lüftung erforderlich.

Auf der Ebene des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens soll geregelt werden, dass fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen für Schlaf- und in dem Schlaf dienenden Räumen verbaut werden. Durch eine Deckenkühlung wird die natürliche Belüftung der Räume sichergestellt.

Die verfassungsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts wird nicht erreicht.

Insgesamt kann durch die getroffenen passiven Schallschutzmaßnahme sichergestellt werden, dass durch den Verkehrslärm keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind.

Gewerbelärm

Im Rahmen der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen des geplanten Pflegeheims auf die Nachbarbebauung sowie der auf das geplante Pflegeheim einwirkende Gewerbelärm inkl. des bestehenden Gesundheitscampus ermittelt und bewertet. Die Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm wurden sowohl für den Tages- als auch den Nachtzeitraum für Misch- und Allgemeine Wohngebiete sowie für das geplante Pflegeheim innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets deutlich unterschritten und somit eingehalten.

Bei Einhaltung der vorgegebenen Schall-Leistungspegel der bestehenden Tiefgarage, der Position der Anlieferung im Norden des Plangebiets und der Nutzung der Außengastronomie bis 22 Uhr (Nutzung Mitarbeiterstellplätze auch nach 22 Uhr möglich) bestehen aus schallimmissionstechnischer Sicht gem. TA Lärm keine Bedenken gegen die Planung – Schallschutzmaßnahme sind nicht erforderlich.

Auf der Ebene des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens soll geregelt werden, dass nicht öfenbare Fenster im Bereich der Pflegenutzung verbaut werden.

Insgesamt können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets gewährleistet werden und es sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Sportstättenlärm und Kinderlärm

Der auf das Plangebiet einwirkende Sportstättenlärm durch die Sporthalle (zur Grundschule gehörig) und der Sportanlage Schloss Strünkede wurden immissionsschutzrechtlich mit betrachtet. Es sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Lärm spielender Kinder der angrenzenden Grundschule wird gem. § 22 Abs. 1a Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) allgemein als sozialadäquat eingestuft. Eine wesentliche Beeinträchtigung oder Gesundheitsgefährdung durch Lärm spielender Kinder kann somit ausgeschlossen werden und wird somit regelmäßig nicht bewertet.

Luftqualität

Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch aus Luftschadstoffen sind im Wesentlichen auf den innerstädtischen Verkehr zurückzuführen. Mit der geringfügigen, planbedingten Erhöhung der Verkehrsmengen entstehen jedoch – im Vergleich zur Bestandssituation im urbanen Kontext – keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

Gleichzeitig wird mit den grünordnerischen Festsetzungen, die insbesondere das Dachgrün, die teilweise Erhaltung des Baumbestands und die neu zu pflanzenden Bäume betreffen, ein durchgrüntes Quartier vorbereitet, das gleichzeitig entsprechend der Neubauanforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet wird. Vor diesem Hintergrund wird die Schadstoffbelastung des Plangebietes abgemildert und insgesamt ein positiver Beitrag zur Luftqualität im Plangebiet geleistet.

Mit Umsetzung des **Vorhabenbezogenen** Bebauungsplanes kann folglich davon ausgegangen werden, dass im Vergleich zur innerstädtisch vorbelasteten Situation keine zusätzlichen, wesentlichen negati-

ven Auswirkungen i.S.v. Luftschadstoffen aus Verkehr und Hausbrand auf das Schutzgut Mensch einhergehen.

Freizeit- und Erholungsangebot

Das Plangebiet wird öffentlich nicht für Freizeit und Erholung erschlossen. Dennoch sind gemeinschaftlich nutzbare Erholungsflächen für die Bewohner des Pflegezentrums vorgesehen. Südlich des Plangebietes liegt der Schlosspark, welcher durch seinen Baumbestand, das Wegenetz, die Wasserflächen, Schloss und Stadion einen Erholungswert aufweist. In weniger als 1 km Entfernung ist der Rhein-Herne-Kanal und mit ihm ein Landschaftsschutzgebiet zu erreichen. Es ist somit ausreichend Raum für die landschaftsbezogene Erholung vorhanden. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Erholungsangebotes ist durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

Katastrophenschutz/Störfallvorsorge

Störfallbetriebe im Sinne der Störfallverordnung (Seveso-III-Richtlinie) sind im Plangebiet sowie in dessen Umgebung nicht vorhanden, planungsrechtlich nicht zulässig und auch nicht geplant, sodass hieraus keine Gefährdung auf die bestehende oder geplante Wohn- bzw. Arbeitsbevölkerung ausgeht.

Kampfmittel

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kampfmittel im Geltungsbereich des **Vorhabenbezogenen** Bebauungsplanes vorhanden. Vermutliche Bombenblindgänger-Einschlagstellen sind bei den Luftbildauswertungen für den Bereich des Vorhabens nicht erkannt worden.

Schutzgut Pflanzen und Tiere/Biologische Vielfalt

Die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse (Hamann & Schulte 2019) zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 - Pflegeheim Forellstraße kommt zu dem Ergebnis, dass Konflikte für die nach LANUV (2018) potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten nicht zu erwarten bzw. sehr unwahrscheinlich sind. Während der Begehung wurden zwar Zwergfledermäuse im Eingriffsgebiet festgestellt, diese Tiere nutzen die vom Eingriff betroffenen Gebäude oder Gehölze jedoch nicht als Quartier. Dass das Bestandsgebäude zur Zeit des Abbruchs von einzelnen Tieren als temporäres Tagesversteck genutzt wird, kann trotz des eher geringen Quartierpotenzials nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Brutvorkommen von planungsrelevanten Vogelarten in den Gehölzbeständen sind nicht zu erwarten. Eine erhebliche Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten und ihrer Fortpflanzungsstadien bzw. deren Lebensstätten durch das Bauvorhaben ist daher nicht zu erkennen.

Zur Vermeidung individueller Verluste im Rahmen der Baufeldräumung oder des Gebäudeabbruchs gibt die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse (Stufe 1) Planungshinweise zu geeigneten Bauzeiten als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Schutze europäischer Vogelarten sowie Fledermäusen, welche in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen wurden. Insgesamt ergibt sich, dass unter Beachtung der Planungshinweise artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44

BNatSchG nicht erfüllt werden.

Von den 52 im Rahmen der Baumkartierung und -bewertung¹⁶ untersuchten Bäume stehen 42 innerhalb des Plangebiets. Im Zuge der Planung werden 6 Bäume zum Erhalt festgesetzt und erhalten. Konkludierend werden 36 Bäume gefällt. Hiervon sind lediglich 9 Bäume gem. der Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Herne geschützt. In Abhängigkeit zum Stammumfang werden hierfür 15 Bäume im Rahmen von Ersatzpflanzungen neu angepflanzt und somit ausgeglichen. Mindestens 6 Bäume werden zur klimagerechten Stellplatzbegrünung gepflanzt. Die zu erhaltenden und anzupflanzenden Bäume sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen.

Der Entwicklung von Innen- vor Außenbereichsflächen wird der Vorrang vor dem Baumerhalt gegeben. Durch den Erhalt von prägenden und vitalen Bestandsbäumen, dem direkten Ausgleich der entfallenden satzungsgeschützten Bäumen auf dem gleichen Grundstück und durch die Anpflanzung weiterer Bäume wird somit ein aktiver Beitrag zur Klimafolgenanpassung gem. des Konzepts der Stadt Herne geleistet. Darüber hinaus wird eine insektenfreundlich Blühwiese planungsrechtlich festgesetzt, um deren Populationsfortbestand zu gewährleisten.

Insgesamt werden somit Fortpflanzungs- und Lebensstätten für die dort ansässigen Arten nicht nur erhalten, sondern auch geschaffen. Darüber hinaus wird durch die grünordnerischen Maßnahmen das Mikroklima verbessert und positiver Beitrag zum Umgang mit dem Klimawandel geleistet.

Durch die Umsetzung der Planung werden keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut erwartet.

Schutzgut Boden und Fläche

Durch die Planung nimmt die Versiegelung gem. § 19 Abs. 1 BauNVO zu. Dies wurde mit der Möglichkeit der innerstädtischen Nachverdichtung abgewogen und als akzeptabel bewertet.

Das geplante Pflegeheim wird ohne ein zusätzliches Kellergeschoss errichtet und die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze werden gänzlich oberirdisch ausgewiesen, sodass keine Tiefgarage baulich errichtet, sondern lediglich planungsrechtlich gesichert wird. Bis auf Ausnahme des stellenweisen Bodenaustauschs aufgrund bestehender Bodenverunreinigungen erfolgt somit durch die Umsetzung der Planung kein wesentlicher zusätzlicher Eingriff in den Bodenkörper in tiefere Bodenschichten.

Unter Hinzuziehung der versiegelten Flächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO kommt es durch die Realisierung der Planung zu einer neuen Flächenversiegelung. Neue Grünflächen in Form von privaten Freiflächen sowie der Erhalt einiger Bestandsbäume und die Anpflanzung neuer Bäume können einen gewissen Ausgleich hierzu erzeugen. In der Gegenüberstellung der Versiegelung bzw. des Eingriffs und der Nachverdichtung im erschlossenen Innenstadtbereich wurde dem Aspekt der besseren Auslastung der Infrastruktur der Vorrang gegeben.

¹⁶ ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH: Stadt Herne VBP Nr. 20 „Pflegeheim Forellstraße“ in Herne, Erläuterungstext zur Anlage Baumkataster und -bewertung, 06.11.2019

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine chemische Untersuchung¹⁷ des Bodens sowie eine ergänzende Stellungnahme¹⁸ durch das Büro Dr. Tillmanns Consulting GmbH eingeholt. Ausweislich der vorliegenden Analyseergebnisse zeigt die Mischprobe (MP) 4, die sich aus Schotter und der Schwarzdecke des Schulhofs zusammensetzt, eine Überschreitung des Prüfwertes für Benzo(a)pyren auf – eine zwingende Separierung des Bodens hat zu erfolgen. Darüber hinaus sind durch die Proben keine Prüfwertüberschreitungen für Wohngebiete nach BBodSchV nachzuweisen.

Aufgrund der Schwarzdeckenversiegelung sowie des ausreichenden Abstandes zum Grundwasser besteht aktuell keine Gefährdung von Schutzgütern und kein Handlungsbedarf für Sanierungsmaßnahmen und somit keine Gefährdung für die Schutzgüter und deren Wirkungspfade.

Aufgrund der groben Körnung des Tragschottermaterials liegt beim Aushub zur Baugrubenerstellung keine Gefährdung des Schutzgutes menschliche Gesundheit durch die Verwehung von Schadstoffen vor. Ein direkter Kontakt mit dem Aushubmaterial ist zu unterbinden.

Die Bewertung der PAK, PCB und SM- Gehalte der Mischprobe aus dem Oberboden wurde in Anlehnung an die Vorsorgewerte nach Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für die Bodenart Sand durchgeführt. Die Probe MP 1 ist im Hinblick auf die Zusammensetzung (wenig Fremddanteile) aus gutachterlicher Sicht zur Herstellung eines kulturfähigen Oberbodens geeignet. Die Bewertung der Probe erfolgte somit hinsichtlich der Möglichkeit einer externen Verwertung sowie einer Verwertung vor Ort zur Herstellung eines kulturfähigen Oberbodens. Ausweislich der vorliegenden Untersuchungsergebnisse weist der Oberboden Überschreitungen der Vorsorgewerte nach BBodSchV auf. Die Prüfwerte nach BBodSchV für Wohngebiete und selbst die strengeren Prüfwerte für Kinderspielflächen werden eingehalten. Da eine sensible Nutzung z.B. als Nutzgarten oder als Kinderspielfläche auf dem Grundstück nicht vorgesehen ist, kann der Oberboden aus gutachterlicher Sicht vor Ort, im Bereich der geplanten Grünflächen als kulturfähiger Oberboden verwertet werden. Eine Verwertung außerhalb des Grundstücks ist mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Hinsichtlich der Verwertung/Entsorgung der verunreinigten Böden ist der größte Teil der Auffüllungen in die LAGA-Klasse Z1.2 nach LAGA 1997 bzw. in die LAGA-Klasse Z2 nach LAGA 2004 einzustufen. Lediglich die Auffüllungsproben aus dem Bereich unterhalb der Sprunggrube hält die Zuordnungswerte der LAGA-Klasse Z0 nach LAGA 1997 ein bzw. ist in die LAGA- Klasse Z1.1 nach LAGA 2004 einzustufen.

Die Kubatur der Auffüllungen, die der LAGA- Klasse Z1.2 (LAGA 1997) bzw. Z2 (LAGA 2004) entsprechen, wird für das gesamte Grundstück mit ca. 2.500 m³ abgeschätzt. Weitere ca. 200 m³ Auffüllungsmaterial sind in die LAGA- Klasse Z0 (LAGA 1007) bzw. Z1.1 (LAGA 2004) einzustufen. Des Weiteren liegen auf dem Grundstück ca. 1.800 m³ Oberboden vor, der in die LAGA- Klasse Z1.2 (LAGA 1997) bzw. Z2 (LAGA 2004) einzustufen ist.

Insgesamt werden durch die geplante Baumaßnahme alle Materialien, die die Prüfwerte nach der BBodSchV für Wohngebiete überschreiten, aus dem Plangebiet entfernt, sodass diesbezüglich insgesamt keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind.

¹⁷ Dr. Tillmanns Consulting GmbH, Ingenieurbüro für Umwelt- und Geotechnik: Stellungnahme, Bauvorhaben Altenpflegeheim auf dem Grundstück an der Forellstraße 40 in Herne – Ergebnisse der chemischen Untersuchungen, 15.08.2019

¹⁸ Dr. Tillmanns Consulting GmbH, Ingenieurbüro für Umwelt- und Geotechnik: Stellungnahme, Bauvorhaben Altenpflegeheim auf dem Grundstück an der Forellstraße 40 in Herne – Ergänzung zur Stellungnahme vom 15.08.2019, 05.12.2019

Darüber hinaus ist das Plangebiet bereits im Bestand großflächig durch Gebäude, versiegelte Wegeflächen und den Schulhof versiegelt – somit nimmt durch die geplante Bebauung die zusätzliche Versiegelung nicht erheblich zu.

Schutzgut Wasser

Bodenverunreinigungen

Insgesamt werden durch die geplante Baumaßnahme alle Materialien, die die Prüfwerte nach der BBodSchV für Wohngebiete überschreiten, aus dem Plangebiet entfernt, sodass diesbezüglich insgesamt keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind.

Grundwasser

Gemäß des geotechnischen Berichts¹⁹ ist in den quartären Sedimenten ein oberflächennahes Grundwasserstockwerk ausgebildet. Im Emschermergel tritt Grundwasser als gespanntes Kluftgrundwasser auf. Es erfolgt kein Bau einer Tiefgarage, sodass keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten sind.

Entwässerung und Starkregengefährdung

Das Plangebiet wird in der Starkregengefahrenkarte der Stadt Herne dargestellt. Überwiegende Teile des bestehenden Plangebiets werden in der Starkregengefahrenkarte mit einer hohen Gefahr für seltene Starkregen (statisch 30-jährliches Ereignis mit 42,8 l/m²) und außergewöhnliche Starkregen (statistisch 100-jährliches Ereignis mit 52,5 l/m²) sowie der teilweise sehr hohen Gefahr für ein Extremregenereignis (statistisch > 1000-jährliches Ereignis mit 90 l/m²) dargestellt. Daher wurde in Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt- und Stadtplanung, Abteilung Klima- und Immissionsschutz und der Stadtentwässerung Herne der erstellte Überflutungsnachweis bereits auf Ebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erstellt und es wurden höhere Regenspenden aufgrund der Starkregengefährdung angesetzt. Der positiv geführte Überflutungsnachweis belegt, dass mit der Umsetzung der Planung keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind und darüber hinaus das anfallende Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück schadlos zurückgehalten werden kann. Um eine weitergehende Starkregenvorsorge zu treffen, wurde die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im EG oberhalb des natürlichen Ursprungsgeländes festgesetzt.

Darüber hinaus kann an das bestehende Kanalnetz angeschlossen werden, sodass keine baulichen Maßnahmen zur Anbindung erforderlich sind.

¹⁹ Dr. Tillmanns Consulting GmbH, Ingenieurbüro für Umwelt- und Geotechnik: Stellungnahme, Bauvorhaben Altenpflegeheim auf dem Grundstück an der Forellstraße 40 in Herne, Ergebnisse der chemischen Untersuchung, 15.08.2019, S. 3 f.

Schutzgut Klima/Luft

Die Planung greift eine Vielzahl der vorgeschlagenen Maßnahmen des Klimafolgenanpassungskonzepts der Stadt Herne auf, indem grünordnerische Maßnahmen (Baumerhalt, Baumpflanzungen, Blühwiese, klimagerechte Stellplatzbegrünung), der Einsatz einer Photovoltaik-Anlage, die Begrenzung der baulichen Verdichtung sowie die Farbwahl wichtige Beiträge und positive Impulse im Umgang mit dem Klimawandel leisten. Dagegen kann durch die Umsetzung der Planung mit dem Ersatz der gefälltten Bestandsbäume, mit dem Erhalt und der Neukonzeption von Gärten und Grünflächen sowie der extensiven Dachbegrünung das Mikroklima positiv beeinflusst werden. Darüber hinaus werden im Zuge der Planung begrünte Vegetationsflächen angelegt, die die Hitzebelastung reduzieren und im Kontext mit den Bäumen Schatten spenden können. Somit entspricht die Planung den Anforderungen des Klimafolgenanpassungsprogramms.

Durch die Umsetzung der Planung wird es zu einer geringfügigen Erhöhung der Flächenversiegelung kommen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der klimatischen und lufthygienischen Gegebenheiten ist aufgrund der geringen Anpassungen im Maß der baulichen Nutzung sowie der gleichbleibenden Art der Nutzung nicht zu erwarten.

Bei Umsetzung des Planvorhabens ist mit einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens und insofern mit einer minimal höheren Schadstoffbelastung zu rechnen. Im Verhältnis zur Bestandssituation sowie im urbanen Kontext ist diese Mehrbelastung jedoch als sehr geringfügig einzustufen.

Zudem berücksichtigt das Konzept durch die Anordnung des Gebäudekörpers, dass die Zirkulation der Luft, die Versorgung mit Frisch- und Kaltluft sowie die Belichtung und Belüftung der geplanten sowie bestehenden Bebauungsstruktur weiterhin gewährleistet bzw. nur geringfügig eingeschränkt wird.

Darüber hinaus wird aktiv auf das Thema der Starkregenereignisse durch eine ausreichende Bemessung des Stauraumkanals in Form eines unterirdischen Regenrückhaltebeckens reagiert. Im Zuge des Klimawandels und im Hinblick auf zunehmende Starkregenereignisse unterstützen Maßnahmen zur Reduzierung und Verzögerung des Spitzenabflusses, bspw. Dachbegrünungen, durch Retention des Niederschlagswassers und ortsnahe Verdunstung die Klimaanpassung. Ferner werden im Rahmen des Überflutungsnachweises u.a. die begrünten Dachflächen als Retentionsraum genutzt.

Insgesamt sind für das Schutzgut Luft/Klima aufgrund der zu erfolgenden Ersatzpflanzungen für zu fällender Bäume nur gering negative Veränderungen zu erwarten.

Schutzgut Landschaft und Ortsbild

Da es sich bei der Baumaßnahme um eine Nachverdichtung geringen Ausmaßes handelt, beschränkt sich die optische Wirkung der Baumaßnahme auf den unmittelbaren Nahbereich. Die Höhe der geplanten Bebauung fügt sich in die bestehende Umgebung ein und auch die Gestaltung der Gebäude entspricht den bereits gebauten Teilen des Seniorencampus. Straßenseitig ist das neue Pflegezentrum auf einer Höhe mit den Bestandsgebäuden sowie der neu geplanten Schule angeordnet. Gleichzeitig entstehen straßenseitig große Raumsituationen, sodass etwaige Blick- und Wirkachsen des gegenüberliegenden Parks nicht eingeschränkt werden. Der Park wird durch die Neuplanung somit nicht negativ beeinträchtigt. Die etwa 60 m lange Seite des Gebäudes grenzt indes an den Schulhof.

Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein Baumkataster erstellt und eine gutachterliche Stellungnahme zu den untersuchten Bestandsbäumen eingeholt. Als Ergebnis verbleiben einige Bestandsbäume im Plangebiet. Diese werden planungsrechtlich zum Erhalt festgesetzt. Insgesamt werden jedoch mehr Gehölze entfernt, als erhalten bleiben. Um die Reduzierung der Grünkulisse abzumildern, werden neue Bäume angepflanzt und die Dachflächen extensiv begrünt.

Es handelt sich grundsätzlich um eine innerstädtische Situation, die eine vorhandene Bebauung auf einem Teilstück fortführt. Durch den Neubau beeinträchtigte Grünstrukturen satzungsgeschützter Bäume werden auf dem Grundstück selbst ausgeglichen, sodass keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Ortsbild erwartet werden.

Darüber hinaus ist mit der Umsetzung des **Vorhabenbezogenen** Bebauungsplanes mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die durchgeführten archäologischen Untersuchungen ergaben keine Hinweise auf im Boden erhaltene Zeugnisse der Geschichte (Bodendenkmäler).

Belange des Bodendenkmalschutzes werden auf der Grundlage dieses Untersuchungsergebnisses weder abwägungs- noch entscheidungserheblich für diese Planung betroffen. Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird auf die Meldepflicht und das Veränderungsverbot bei der Aufdeckung von Zufallsfunden gem. §§ 15, 16 DSchG NW hingewiesen. Somit sind keine negativen Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung auf das Schutzgut zu erwarten.

9.5 Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 – Pflegeheim Forellstraße – werden ihm entgegenstehende früher getroffene Festsetzungen überlagert. Insbesondere werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21/1 – Industriegelände Nord -, soweit diese den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 – Pflegeheim Forellstraße – betreffen, ihre planungsrechtliche Wirkung verlieren.

9.6 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen im Bereich des Plangebietes werden nicht erforderlich.

9.7 Durchführungsvertrag

Im Hinblick auf die Umsetzung der Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird zwischen dem Vorhabenträger, der Confirmus GmbH, vor dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und der Stadt Herne ein Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB geschlossen und den politischen Gremien zur Beschlussvorlage vorgelegt.

Mit dem Durchführungsvertrag wird der Vorhabenträger u.a. zu Folgendem verpflichtet:

- Durchführung artenschutzrechtlicher Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen,
- Übernahme sämtlicher Erschließungskosten,
- Sicherung der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte durch Baulasten,
- Eintragung einer Dienstbarkeit oder Ankauf des Flurstücks 249, Flur 5, Gemarkung Baukau (tlw.) zum Nachweis der Verfügungsbefugnis
- Fristgemäße Realisierung des Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes,
- Errichtung und Kostenübernahme für entfallende Spielgeräte und sonstige Freizeiteinrichtungen (bspw. Sandspringgrube) durch Schaffung von Ersatz
- Eintragung einer Baulast auf Flurstück 248 zugunsten des Plangebiets und dessen Erschließung
- Eintragung einer Abstandsflächenbaulast auf dem Flurstück 248 zugunsten des Plangebiets
- Umpflanzung der Bäume Nr. 37, 49 und 50 gem. Baumkataster (ISR, 2019) auf dem Grundstücksbereich des benachbarten Pflegeheims
- Ausstattung und Gestaltung der Freiflächen,
- Umsetzung der in den Ansichten im Vorhaben- und Erschließungsplan genannten Fassadengliederung, -farben und Zuordnung sowie Fassadenmaterialien,
- Bodenaustausch im Bereich MP 4 sowie fachgerechte Entsorgung gem. LAGA
- Durchführung (baulicher) Maßnahmen zur Entwässerung innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes,
- Ggf. erforderliche Durchführung von Sicherungsmaßnahmen zur Starkregenvorsorge angrenzend zum Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes,
- Regelungen zur Durchführung und Kostenübernahme von baulichen und sonstigen Maßnahmen im Bereich der Gehwegüberfahrt und des Parkstreifens an der Forellstraße und Installation von Beschilderungen zur Regelung des Verkehrsflusses
- Kostentragung inkl. der Herstellungs- und sonstigen Kosten durch Vorhabenträger.

10. Kosten und Finanzierung

Der Vorhabenträger übernimmt die Planungs- und Erschließungskosten. Dies wird über den o.g. Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB geregelt. Durch die Aufstellung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entstehen der Stadt Herne keine Kosten.

11. Anlagen

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Stand ~~06.12.2019~~ 21.07.2020
- Vorhaben- und Erschließungsplan, Stand ~~06.12.2019~~ 21.07.2020
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. ~~§ 4 Abs. 1 BauGB~~ §§ 3 Abs. 1 und 2 sowie 4 Abs. 1 und 2 BauGB, Stand ~~06.12.2019~~ 21.07.2020
- Fachgutachten
Blanke Ambrosius Verkehr.Infrastruktur Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung:
Bauvorhaben Forellstraße 40 in Herne, Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Zufahrtsbereiche,
Projekt-Nr. 1637, Juli 2019

Dr. Tillmans Consulting GmbH, Ingenieurbüro für Umwelt- und Geotechnik: Baugrunduntersuchung auf dem Grundstück an der Forellstraße 40 in Herne, Bauvorhaben: Altenpflegeheim – Geotechnischer Bericht, Gutachten vom 09.08.2019

Dr. Tillmans Consulting GmbH, Ingenieurbüro für Umwelt- und Geotechnik: Stellungnahme, Bauvorhaben Altenpflegeheim auf dem Grundstück an der Forellstraße 40 in Herne – Ergebnisse der chemischen Untersuchungen, 15.08.2019

Dr. Tillmans Consulting GmbH, Ingenieurbüro für Umwelt- und Geotechnik: Stellungnahme, Bauvorhaben Altenpflegeheim auf dem Grundstück an der Forellstraße 40 in Herne – Ergänzung zur Stellungnahme vom 15.08.2019, 05.12.2019

Goldschmidt Archäologie, Denkmalpflege: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nummer 20 – Pflegeheim Forellstraße – Stadtbezirk Herne Mitte, Belange des Bodendenkmalschutzes, 27.11.2019

Hamann & Schulte Umweltplanung Angewandte Ökologie: Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 – Pflegeheim Forellstraße - Artenschutzfachbeitrag, 23.01.2019

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH: Stadt Herne VBP Nr. 20 „Pflegeheim Forellstraße“ in Herne, Erläuterungstext zur Anlage Baumkataster und -bewertung, 06.11.2019

ISRW Institut für Schalltechnik, Raumakustik, Wärmeschutz Dr.-Ing. Klapdor GmbH: Schalltechnisches Gutachten (Schallimmissionsschutz nach TA Lärm und DIN 18005), Zeichen L 913096 c), 06.12.2019

uppenkamp + partner, Sachverständige für Immissionsschutz GmbH: Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Modernisierung der Sportanlage Schloss Strünkede in Herne, Nr. 03 0724 16, 21.12.2016

TP³ Planungsgesellschaft GmbH, Planungsgesellschaft für Gebäudetechnik: Regenrückhalteberechnung, 11.12.2019