



LEGENDE ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

- geplante Bebauung
- Dachbegrünung
- Erschließungsfläche
- geplante Baumstandorte
- Bebauung Bestand
- Photovoltaik-Anlage
- Stellplatz
- Baum Bestand
- Geltungsbereich
- Verkehrsfläche Bestand
- Pflanzbereiche

VORHABENBESCHREIBUNG

Anlass
 Die BGB-Grundstücksgesellschaft beabsichtigt, einen ALDI-Lebensmitteldiscountmarkt am Standort eines ehemaligen Elektronikfachmarktes an der Dorstener Straße in Herne zu etablieren. Zur Ergänzung und langfristigen Sicherung der Versorgungsmöglichkeiten mit Gütern des täglichen Bedarfs für die angrenzenden Siedlungsbereiche soll ein zeitgemäßer Markt mit 1.430 qm Verkaufsfläche entwickelt werden, der der stetig wachsenden Konkurrenz im Lebensmitteleinzelhandel, den zunehmend individualisierten Kundenansprüchen (etwa an Sortimentsbreite und Einkaufskomfort) sowie den allgemeinen Trends im Einzelhandel gerecht wird.

Städtebauliches Konzept
 Um die Umsetzung des in Rede stehenden Vorhabens zu ermöglichen, wird der Großteil der Bestandsbebauung zurückgebaut. Dazu gehören der Baukörper des ehemaligen Elektronikfachmarktes und die nördlich angrenzende Bebauung des benachbarten Garten- und Landschaftsbaubetriebes. Im Zuge der Planumsetzung bleibt ein Baukörper im rückwärtigen (westlichen) Grundstücksbereich erhalten; hier befindet sich eine bestehende Wohnnutzung, die von der Planung unberührt bleibt.

Der neue Lebensmitteldiscountmarkt wird parallel zur angrenzenden Dorstener Straße errichtet. Die erforderlichen Stellplätze werden im rückwärtigen (westlichen) Plangebietsbereich errichtet. Der Eingang zum Markt befindet sich an der nordwestlichen Gebäudeecke, die Anlieferung erfolgt an der südlichen Gebäudeseite. Die Planung ist abgestimmt auf kundenspezifische Anforderungen wie die Erreichbarkeit der Zugänge, die Übersicht der verkehrlichen Situation sowie die sinnvolle Anordnung von Behindertenparkplätzen, Einkaufswagenstandorten und Fahrradabstellanlagen. Durch eine separate Fußwegeverbindung von der Dorstener Straße ist zudem eine nachvollziehbare und direkte fußläufige Standorterschließung sichergestellt.

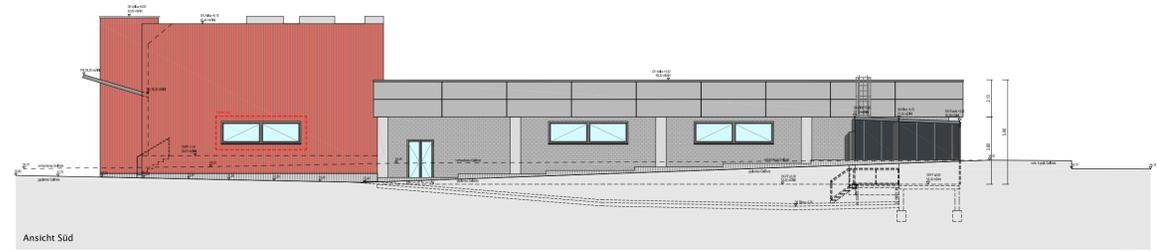
Erschließungskonzept

Die Erschließung des Vorhabenstandortes erfolgt zukünftig über zwei Zufahrten (Ein- und Ausfahrt) im nordwestlichen und südwestlichen Eckbereich des Plangebietes. Von den neu zu errichtenden Zufahrten gelangt man auf die westlich des Baukörpers errichtete, oberirdische Stellplatzanlage mit rd. 80 Stellplätzen. Diese hält neben regulären Stellplätzen ebenso gesondert ausgewiesene Behindertenstellplätze und Stellplätze für Familien in unmittelbarer Nähe des zukünftigen Markteingangs bereit. Am nordöstlichen Plangebietsrand entsteht darüber hinaus eine direkte fußläufige Zuwegung von der angrenzenden Dorstener Straße.

Freiraumkonzept

Aufgrund der vorhabenbedingten, hohen Versiegelungsanteile im Plangebiet beschränkt sich die Freiraumgestaltung auf die Randbereiche des Vorhabenstandortes sowie den Bereich der Stellplatzanlage. Diese Bereiche sollen begrünt werden, um eine gestalterische Aufwertung des Standorts zu erzielen und diesen gleichzeitig optisch einzufassen. So entsteht trotz des hohen Versiegelungsanteils ein attraktiver und einladender Nahversorgungsstandort. Um das Plangebiet optisch weiter aufzulockern sind im Bereich der Stellplatzanlage Baumpflanzungen vorgesehen. Durch Aufnahme in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bzw. den damit verbundenen Vorhaben- und Erschließungsplan ist die tatsächliche Anpflanzung der Bäume planungsrechtlich abgesichert. Der Bestandsbaum im nordwestlichen Eckbereich des Plangebietes wird in das Freiraumkonzept integriert und dafür planungsrechtlich abgesichert. Die vorhabenbedingt große Dachfläche des neuen Marktes wird zudem mit einer Kombination aus Photovoltaik-Anlage und Dachbegrünung versehen und leistet somit ebenfalls einen Beitrag im Hinblick auf Freiraum und Klimaschutz.

ANSICHTEN UND SCHNITTE



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24

»Aldi Discountmarkt Dorstener Straße« Vorhaben- und Erschließungsplan

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), Planstand 08.02.2019, ist Bestandteil der Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 »Aldi Discountmarkt Dorstener Straße«.



Entwurf

Stand der Bearbeitung: 08. Februar 2019

Maßstab: 1:500

Gemarkung Wanne-Eickel Flur 37