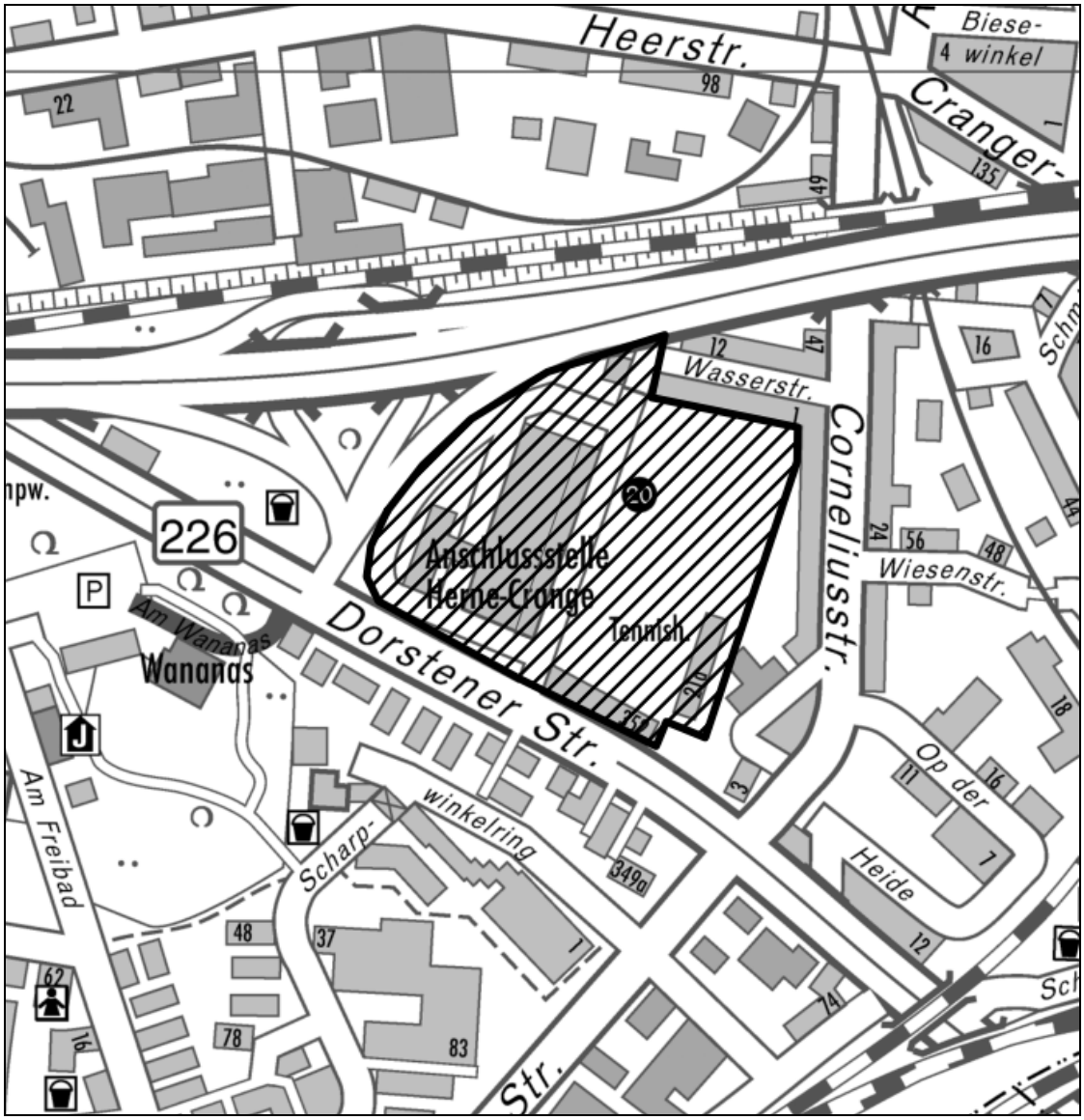
Fachbereich Umwelt und Stadtplanung
Abteilung Verbindliche Bauleitplanung

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Herne, 28.03.2022

Kurzbegründung
(Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB)

Bebauungsplan Nr. 263 – Wasserstraße –
Stadtbezirk Wanne



1. Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Wanne östlich der Anschlussstelle 20 ‚Herne-Crange' der Bundesautobahn A 42. Das Plangebiet umfasst einen Bereich, der begrenzt wird im Norden durch bestehende Bebauung südlich der Wasserstraße , im Osten durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung entlang der Corneliusstraße Nr. 19 bis 39, im Süden durch die Dorstener Straße und im Westen durch die Zufahrt zur Bundesautobahn A 42.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Anlage 2 dargestellt.

2. Planungsanlass und -erfordernis

Am 11.02.2020 hat der Haupt- und Personalausschuss die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 263 – Wasserstraße – beschlossen. Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau einer neuen Hauptfeuer und - rettungswache als Ersatzstandort der bestehenden Wache 2 der Berufsfeuerwehr an der Stöckstraße und zur Errichtung von Gewerbebetrieben der Logistikbranche. Das Plangebiet befindet sich derzeit im Privateigentum.

Im Hinblick auf die genannten Nutzungsziele wurde bereits eine erste grobe Entwicklungskonzeption erarbeitet. Diese sieht eine zentrale öffentliche Erschließungsstraße in Nord-Süd Richtung vor, die das Plangebiet etwa mittig teilt und die Dorstener Straße zukünftig mit der Wasserstraße verbinden soll. Den Teil westlich dieser neuen Erschließung möchte die Grundstückseigentümerin zu logistikgewerblichen Zwecken entwickeln. Auf der östlichen Teilfläche beabsichtigt die Stadt, die neue Hauptfeuer- und Rettungswache zu errichten.

Bauplanungsrechtlich ist der in Rede stehende Bereich derzeit auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 33/1 – Wasserstraße - zu beurteilen. Die maßgebliche 2. Änderung ist im Jahr 1991 erfolgt. Der Bebauungsplan ist dem Grundstückseigentümer bekannt. Zur rechtssicheren Umsetzung der projektierten Nutzungen ist die Neuaufstellung eines Bebauungsplans auf Grundlage heutiger Standards geboten und somit ein Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB gegeben.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Hauptfeuer und - rettungswache und die Ansiedlung weiterer gewerblicher Nutzungen aus dem logistischen Bereich zu schaffen.

4. Voraussichtliche Inhalte der Planung

Für den geplanten Bereich der Feuerwehr soll im Bebauungsplan eine „Fläche für den Gemeinbedarf" und der östliche Teil des Plangebiets als „Gewerbegebiet" festgesetzt werden. Für die neu geplante innere verkehrliche Erschließung wird eine „Öffentliche „Straßenverkehrsfläche" festgesetzt.

Zum Schutz der bestehenden Wohnbebauung an der Wasserstraße, der Corneliusstraße und der Dorstener Straße werden Lärmimmissionsschutzmaßnahmen festgesetzt.

Anlagen

1. Übersichtsplan
2. Darstellung des Geltungsbereichs