



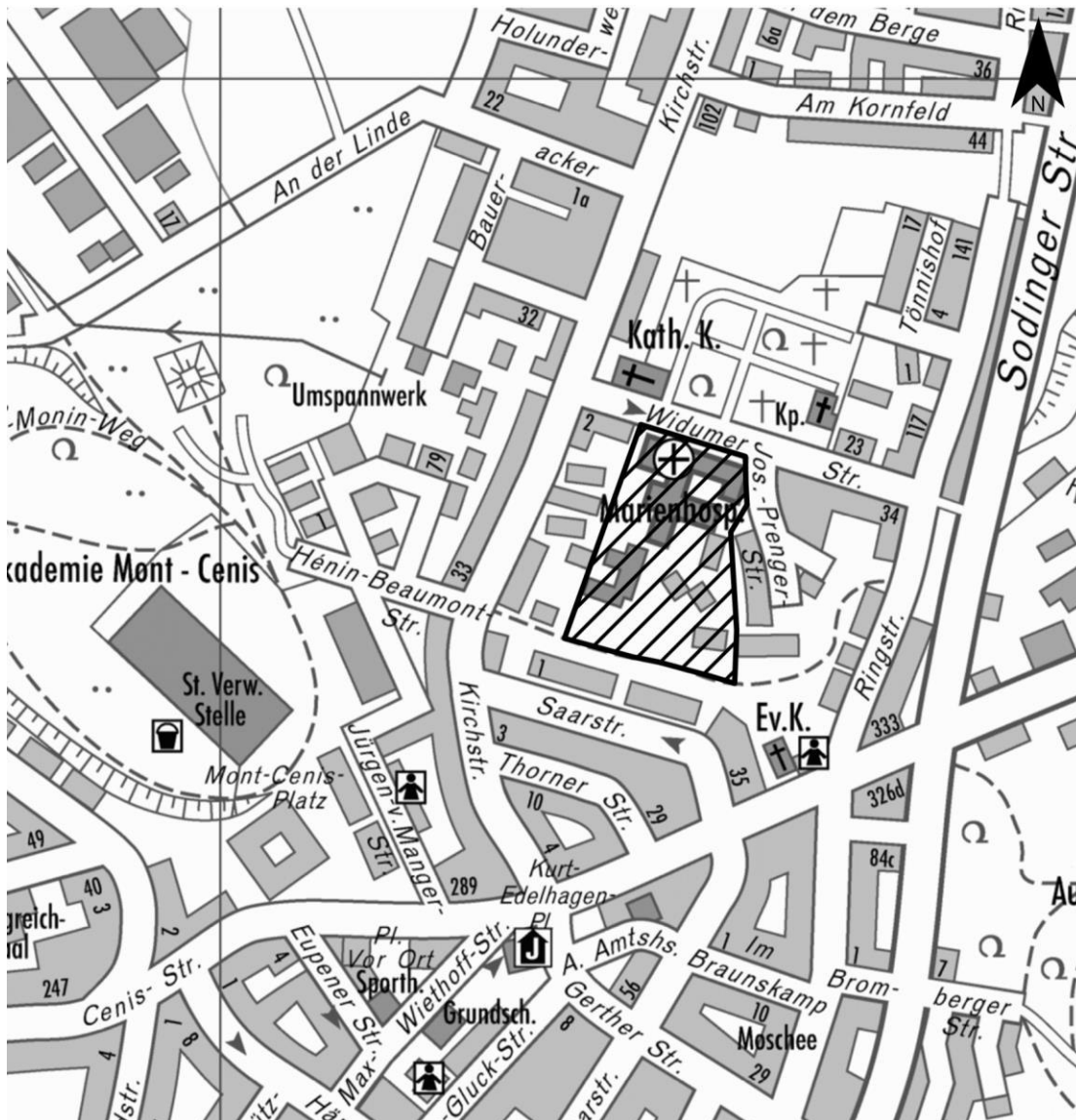
Begründung

Herne, Stand: 11. Januar 2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17

»Widumer Höfe«

Stadtbezirk Sodingen



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einführung	3
1.1.	Lage und Abgrenzung des Plangebiets	3
1.2.	Anlass und Erforderlichkeit der Planung	4
1.3.	Verfahrensart	4
2.	Planungsrechtliche Situation	6
2.1.	Landesplanung	6
2.2.	Regionaler Flächennutzungsplan	6
2.3.	Bebauungspläne	7
2.4.	Landschaftsplan	7
3.	Beschreibung der Bestandssituation	9
3.1.	Stadträumliche Einbindung	9
3.2.	Bebauung und Nutzung	9
3.3.	Eigentumsverhältnisse	9
3.4.	Verkehrliche Erschließung	9
3.5.	Ver- und Entsorgung	10
4.	Städtebauliche Planungsziele	11
4.1.	Städtebauliches Konzept	11
4.2.	Nutzungskonzept	11
4.3.	Erschließungskonzept	11
4.4.	Freiraumkonzept	12
4.5.	Entwässerungskonzept	12
5.	Inhalte der Planung	13
5.1.	Art und Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	13
5.2.	Überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	14
5.3.	Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	15
5.4.	Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	15
5.5.	Ver- und Entsorgung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 bis 14 BauGB)	15
5.6.	Hinweise	15
6.	Fachgutachten	18
6.1.	Artenschutz	18
6.2.	Boden	19
6.3.	Schallschutz	21
6.4.	Verkehrliche Leistungsfähigkeit	22
7.	Auswirkungen der Planung	26
7.1.	Flächenbilanz	26
7.2.	Verkehr	26
7.3.	Klima	26
7.4.	Umweltbelange	27
7.5.	Bodenordnende Maßnahmen	27
7.6.	Kosten und Finanzierung	27
8.	Anhang	28

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes umfasst lediglich den südlichen Teilbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Hier sind die Teile des Vorhabens lokalisiert, die für die zeitnahe Realisierung bereits hinreichend planerisch konkretisiert sind.

1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Im Laufe der letzten Jahrzehnte ist im der Widumer Straße abgewandten Teil des Grundstücks des Marienhospitals in Herne-Börnig eine städtebaulich unklare Situation entstanden. Teilweise nicht mehr genutzte Bestandsgebäude, Technikgebäude und asphaltierte bzw. gepflasterte Flächen zerschneiden die vorhandenen Grünflächen und verdecken die Potenziale des Standortes.

In Folge der Umstrukturierung des Marienhospitals besteht für die Eigentümerin St. Elisabeth-Gruppe die Möglichkeit, den Standort neu zu ordnen, die vorhandenen Qualitäten zu stärken und auf dem betreffenden Grundstück eine neue Entwicklung zu realisieren. Leitgedanke ist dabei die Ergänzung des derzeit entstehenden Campus für Aus- und Weiterbildung um Betreuungs- und Wohnangebote für Senioren. In Geschossigkeit und Gliederung der Gebäudevolumina sollen die Neubauten zwischen dem heterogenen Bestand von ehemaligem Krankenhaus und Geschosswohnungsbau sowie Einfamilienhausbebauung im Umfeld vermitteln und sich gleichzeitig mit den umliegenden bestehenden und neu zu schaffenden Grünflächen zu verzahnen.

Das Bauvorhaben »Widumer Höfe« sieht die Entwicklung unterschiedlicher Wohn- und Betreuungsformen für Senioren vor. Neben je 24 Betreuungsplätzen in der Kurzzeit- und Tagespflege sollen Wohngruppen mit bis zu 48 Plätzen geschaffen werden. Zudem soll eine stationäre Pflege für bis zu 80 Bewohner realisiert werden. Mittel- bis langfristig ist außerdem beabsichtigt, barrierefreie bzw. seniorengerechte Wohnungen auf dem Gelände zu entwickeln. Zudem entsteht in Teilen des Bestandsgebäudes des Marienhospitals im nordwestlichen Plangebietsbereich ein Campus für Aus- und Weiterbildungsangebote der St. Elisabeth Gruppe. Der nordöstliche Teil der ehemaligen Krankenhausbebauung soll darüber hinaus mittel- bis langfristig rückgebaut werden, sodass in diesem Bereich Wohngebäude mit barrierefreiem bzw. seniorengerechtem Wohnraum realisiert werden können.

Dieser Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des in Rede stehenden Bauvorhabens schaffen.

1.3. Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan) aufgestellt. Der Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens durch die St. Elisabeth-Gruppe vom 19.10.2017 wurde in der Sitzung des Haupt- und Personalausschusses der Stadt Herne am 05.12.2017 beschlossen.

Bei dem in Rede stehenden Vorhaben handelt es sich um eine Fallgestaltung, für die die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB möglich ist:

- die (geplante) zulässige Grundfläche liegt in einer Größenordnung unter 20.000 m²
- durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Der Bebauungsplan kann somit als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) und die Erstellung eines Umweltberichts als separater Teil B der Begründung zu diesem Bebauungsplan abgesehen. Unter Bezugnahme auf Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist festzustellen, dass es sich bei dem in Rede stehenden Vorhaben nicht um ein UVP-pflichtiges Vorhaben handelt. In der Anlage 1 des UVPG sind diejenigen Vorhaben aufgeführt, die nach UVPG der UVP-Pflicht unterliegen. Unter Berücksichtigung der Größe des Planungsbereiches, der angestrebten Nutzungen und des geplanten Umfangs der Stellplatzanlagen löst das Planvorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer UVP aus. Mit dem Vorhaben wird die Entwicklung einer Wohn-/Pflegeeinrichtungen für Senioren, eines Aus- und Weiterbildungscampus für Krankenpflegeberufe sowie seniorengerechten Wohnraumes angestrebt. Der Vorhabenstandort befindet sich zudem im unbeplanten Innenbereich. Die Bedingungen des § 13a Abs. 2 unter Bezugnahme auf die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 sind erfüllt und eine UVP nicht erforderlich.

Im Rahmen der Beschlüsse zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 »Widumer Höfe« wurde auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 08.11.2017 durch den Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer Bürgeranhörung in der Sitzung der Bezirksvertretung Sodingen am 14.03.2018. Der Öffentlichkeit wurde außerdem bis zum 29.03.2018 Gelegenheit gegeben, sich schriftlich zu der Planung zu äußern. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 19.02.2018 bis zum 20.03.2018 durchgeführt.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1. Landesplanung

Das Land Nordrhein-Westfalen hat den neuen Landesentwicklungsplan (LEP NRW) beschlossen. Der LEP NRW wurde am 25. Januar 2017 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes verkündet und trat daraufhin gemäß Art. 71 Abs. 3 der Landesverfassung NRW am 8. Februar 2017 in Kraft. Der LEP NRW stellt die Stadt Herne als Mittelzentrum dar. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Ziele und Grundsätze des LEP NRW zu berücksichtigen. Folgende Ziele und Grundsätze für den Siedlungsraum gilt es daher zu beachten:

6.1-1 Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten.

Die Regionalplanung legt bedarfsgerecht Allgemeine Siedlungsbereiche und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen fest. [...]

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Siedlungsbereich der Stadt Herne ist bereits heute bebaut. Durch die Umstrukturierung des derzeit am Standort befindlichen Marienhospitals bietet sich die Gelegenheit, die verfügbare Fläche in bedarfsgerechter Weise weiter zu entwickeln. Unter Berücksichtigung des fortlaufenden Anstiegs des Anteils an älteren Personen in der Bevölkerung, sollen an dem Standort Betreuungs- und Wohnangebote für Senioren geschaffen werden. Durch die Wiedernutzung des ehemaligen Marienhospital-Standortes kann eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle vermieden werden.

6.1-2 Grundsatz Leitbild „flächensparende Siedlungsentwicklung“

Die Regional- und Bauleitplanung soll die flächensparende Siedlungsentwicklung im Sinne des Leitbildes, in Nordrhein-Westfalen das tägliche Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zu Jahr 2020 auf 5 ha und langfristig auf „Netto-Null“ zu reduzieren, umzusetzen.

Die Nutzung einer bereits heute genutzten Fläche ermöglicht eine flächensparende Siedlungsentwicklung entsprechend dem Grundsatz 6.1-2 des LEP NRW.

6.1-4 Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen

Bandartige Siedlungsentwicklungen entlang von Verkehrswegen sind ebenso zu vermeiden wie Splittersiedlungen.

Durch Realisierung der Planung kommt es nicht zur Entwicklung einer bandartigen Siedlungsstruktur bzw. zum Entstehen einer Splittersiedlung. Der Standort befindet sich in integrierter Lage innerhalb des Siedlungsbereiches des Stadtbezirks Sodingen in Herne. Er fügt sich demnach in ein Umfeld aus bestehenden Strukturen ein und stellt keine Erweiterung des Siedlungsbereiches dar.

6.1-6 Grundsatz Vorrang der Innenentwicklung

Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. [...]

Mit der Planung wird dem Grundsatz 6.1-6 des LEP NRW gefolgt, der besagt, vorrangig Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung anzustreben. Eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich kann durch die besagte Planung demnach vermieden werden.

2.2. Regionaler Flächennutzungsplan

Der Regionale Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr stellt seit 2010 sowohl Regionalplan als auch Flächennutzungsplan für die teilnehmenden Städte dar. Im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan vom 2. Mai 2010 (zuletzt geändert am 17. Juli 2017) sind die Flächen des Plangebietes als Wohnbauflächen dargestellt. Die Darstellung von Wohnbauflächen im regionalen Flächennutzungsplan entspricht auf Ebene der Regionalplanung der Darstellung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB).

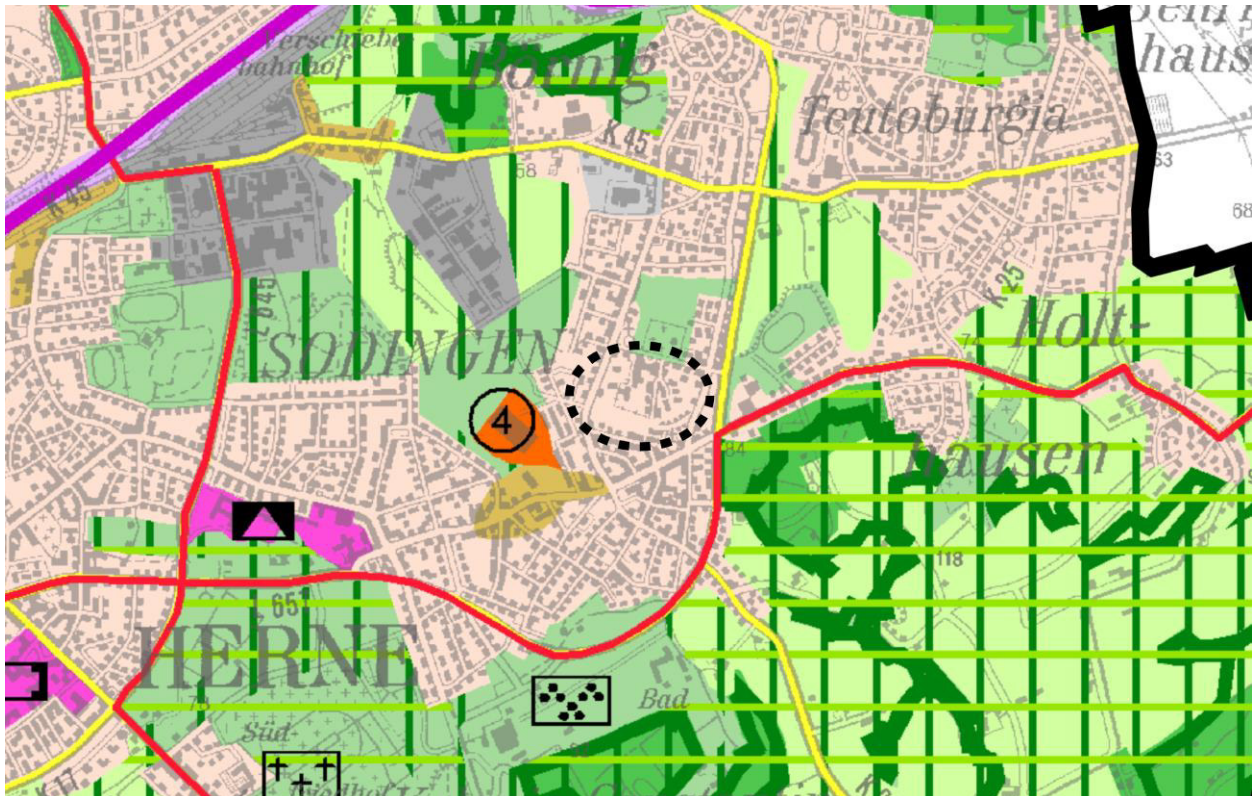


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Flächennutzungsplan (Strichlinie = Lage des Plangebietes)

Gemäß dem Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land-Nordrhein-Westfalen vom 25.05.2005 sind in allgemeinen Siedlungsbereichen neben Flächen für Wohnen auch wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen sowie siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen zulässig. An dem in Rede stehenden Standort ist die Entwicklung von Wohn- und Pflegeeinrichtungen, Seniorenwohnen und Aus- und Weiterbildungsangeboten aus dem Krankenpflegebereich geplant. Die angestrebten Nutzungen entsprechen demnach den in allgemeinen Siedlungsbereichen zulässigen Nutzungen. Das Planvorhaben stimmt daher mit den Darstellungen des regionalen Flächennutzungsplanes überein.

2.3. Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 »Widumer Höfe« besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Entlang der nördlichen Plangrenze schließt der Fluchtlinienplan »für einen Teil der Widumer Str. und Ringstr. wie der Josef-Prenger-Str.« an, der seit dem 30.01.1961 rechtsverbindlich ist. Für den nördlichen Teilbereich setzt der Fluchtlinienplan eine Fluchtlinie fest, welche den zukünftigen Zielen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 widerspricht und daher bei Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 durch die darin getroffenen Festsetzungen ersetzt wird.

2.4. Landschaftsplan

Der seit 1989 gültige Landschaftsplan der Stadt Herne weist im Umfeld des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 »Widumer Höfe« mehrere Landschaftsschutzgebiete aus:

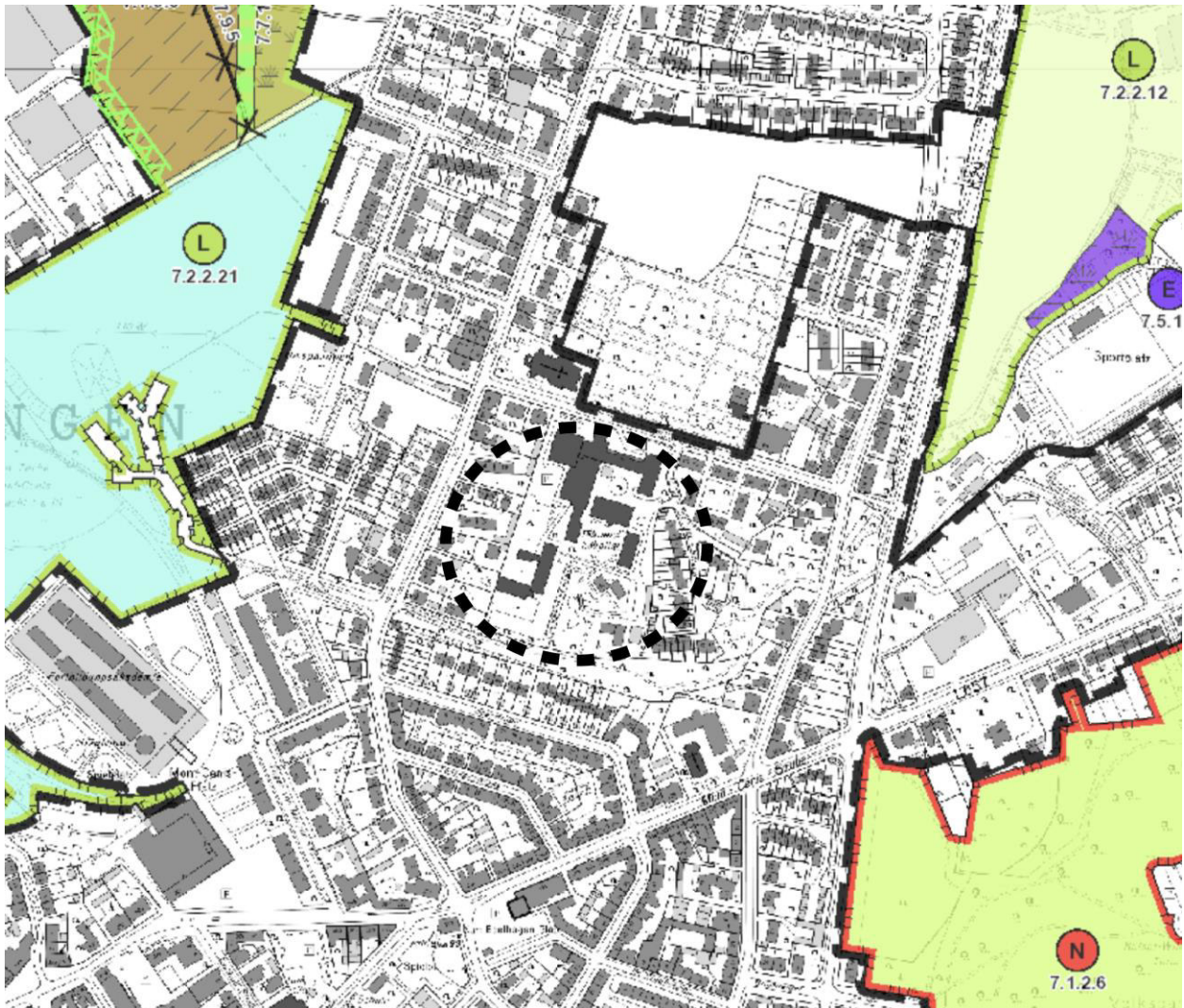


Abbildung 3: Auszug aus dem Landschaftsplan

Westlich des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich ein rd. 26 ha großes Landschaftsschutzgebiet im Bereich der ehemaligen Zeche Mont Cenis. Der Landschaftsplan zielt in diesem Bereich, der heute einen Landschaftspark darstellt, auf die »Erhaltung von gliedernden und belebenden Landschaftselementen« ab. Konkret bedeutet dies, dass im Landschaftspark »typische „Ruhrgebietsbiotope“ erhalten und der Bevölkerung nahegebracht werden« sollen. Dadurch soll die Entwicklung zu einem ökologisch wertvollen Biotop gewährleistet werden. Die Flächen werden dabei ausdrücklich als aktiver Aufenthaltsraum angelegt. Nordöstlich des Vorhabenstandortes befindet sich ein weiteres Landschaftsschutzgebiet (»Auf'm Kolm«, rd. 23 ha), welches »wegen seiner ornithologischen und landschaftlichen Bedeutung und als Teilbereich eines entwicklungsfähigen Feuchtbiotopes« Schutzwürdigkeit aufweist. Südöstlich des Plangebietes befindet sich zudem das Naturschutzgebiet »Volkspark Sodingen«. Bei diesem handelt es sich um ein rd. 29 ha großes Gebiet, das Bestandteil des landesweiten Biotopverbundsystems ist. Im Volkspark Sodingen sind insbesondere »die Hochstaudenfluren mit Anteilen unbewachsenen Bodens« und »Böden mit einer sehr hohen Bodenfruchtbarkeit und damit sehr hohen Regelungs- und Pufferfunktionen« von besonderer Bedeutung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt keines der genannten Schutzgebiete aus dem Landschaftsplan der Stadt Herne. Ein negativer Einfluss der Planung auf diese kann demnach, auch aufgrund der Entfernung zu diesen, ausgeschlossen werden.

3. Beschreibung der Bestandssituation

3.1. Stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt im Stadtbezirk Sodingen. Er befindet sich in integrierter Lage im Siedlungsbereich des Stadtteils Börnig in rd. 3 km Entfernung zum Stadtzentrum von Herne. Im Westen und Osten grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet an, südlich verläuft ein Fußweg in West-Ost-Ausdehnung. Im Norden grenzt die Widumer Straße an, an deren nördlicher Seite sich ein Friedhof anschließt.

3.2. Bebauung und Nutzung

Der Vorhabenstandort wird derzeit durch das Marienhospital Herne genutzt. Der Hauptbaukörper des Marienhospitals mit vier bis sieben Geschossen bildet entlang der angrenzenden Widumer Straße eine städtebauliche Kante, weitere Gebäudeteile schließen an der Rückseite des Hauptbaukörpers an. Durch die Stellung der Baukörper ergibt sich im östlichen, rückwärtigen Bereich ein Innenhof, südwestlich grenzt eine Stellplatzanlage an die Bebauung an. Weitere Gebäude liegen im südlichen Plangebietsbereich. Diese werden im Zuge der Realisierung der Planung rückgebaut. Weitere Stellplätze befinden sich im Osten bzw. Süden des Plangebietes. Diese sind von der östlichen Zufahrt an der Josef-Prenger-Straße zu erreichen.

Zwischen den Baukörpern befinden sich asphaltierte bzw. Stellplatzflächen und Grünflächen. Der nördliche Plangebietsbereich ist zu großen Teilen versiegelt, wohingegen der südliche Teil von Grünflächen geprägt ist. Auf dem Gelände befindet sich darüber hinaus älterer Baumbestand in Form von Einzelbäumen oder Baumgruppen. Zudem ist der südliche Plangebietsrand durch eine Baumreihe geprägt.

Das Umfeld des Vorhabenstandortes ist vornehmlich durch Wohnbebauung in Form von Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Widumer Straße liegt die St. Peter und Paul Kirche mit angrenzendem Friedhof. In rd. 600 m südwestlicher fußläufiger Entfernung befindet sich die Akademie Mont Cenis, eine Fortbildungseinrichtung des Innenministeriums des Landes Nordrhein-Westfalen.

3.3. Eigentumsverhältnisse

Das in Rede stehende Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 befindet sich im Besitz der St. Elisabeth-Gruppe, die gleichzeitig Vorhabenträgerin ist.

3.4. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über zwei Zufahrten von der östlich angrenzenden Josef-Prenger-Straße sowie von der nördlich angrenzenden Widumer Straße. Diese wiederum grenzt im Osten an die Sodinger Straße an, die den Stadtteil mit dem Herner Stadtzentrum verbindet. Die Sodinger Straße sichert zudem die überörtliche Erreichbarkeit des Standortes durch Anbindung an die Autobahn A42 (Anschlussstelle Herne-Börnig) in rd. 2 km nördlicher Entfernung.

Das Plangebiet hält für den ruhenden Verkehr derzeit rd. 57 Stellplätze bereit, die über die beiden Zufahrten erschlossen werden. Eine Stellplatzanlage befindet sich im Nordwesten des Vorhabenstandortes südlich des Hauptbaukörpers, eine weitere liegt im Südwesten des Plangebietes und grenzt an den südlichen Plangebietsrand an.

Das Gebiet des vorgesehenen Bebauungsplanes wird durch zwei Buslinien im Tagesverkehr an das Verkehrsnetz des öffentlichen Personennahverkehrs in Herne angeschlossen. Die Bushaltestelle »Widumer Straße« in rd. 100 m fußläufiger Entfernung stellt dabei den wesentlichen Haltepunkt dar. Sie ist barrierefrei ausgebaut und befindet sich an der Kirchstraße. Die dort verkehrende Buslinien 311 und 321 ermöglichen beispielsweise die Erreichbarkeit der Herner Innenstadt und des dort befindlichen Bahnhofes sowie der Nachbarkommunen. Die Linie 311 »HER-Horsthausen – Sodingen – Börnig – Holthausen – Castrop-Rauxel« verkehrt montags bis freitags im 10-min-Takt, samstags und sonntags im 15-min-Takt sowie im Abendverkehr im 30-min-Takt gemäß den Vorgaben des Nahverkehrsplans Herne. Die Linie 321 »Herne Bf – Horsthausen – Börnig – Sodingen – Constantin – BO-Gerthe« verkehrt montags bis freitags im 30-min-Takt, samstags und sonntags im 60-min-Takt sowie im Abendverkehr im 60-min-Takt gemäß den Vorgaben des Nahverkehrsplans Herne.

3.5. Ver- und Entsorgung

Im Hinblick auf die Ver- und Entsorgung ist es vorgesehen, einen Teil der Fläche im SO 1 als Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen festzusetzen. In diesem Bereich sollen die erforderlichen Anlagen für die Entsorgung des Gebietes realisiert werden. Konkret bedeutet dies, dass im besagten Bereich eine Entsorgungsstation errichtet werden soll. Am südöstlichen Plangebietsrand (östlich der geplanten Wohn- und Pflegeeinrichtung für Senioren) befindet sich zudem eine bestehende Heizzentrale, die künftig zur Versorgung der Wohn- und Pflegeeinrichtung weitergenutzt wird.

4. Städtebauliche Planungsziele

4.1. Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept strukturiert den Geltungsbereich des Bebauungsplanes in drei unterschiedliche Nutzungszonen. Im Süden des Plangebietes ist die Errichtung von zwei Gebäuden (drei- bzw. viergeschossig) geplant, die über einen gemeinsamen Vorplatz erschlossen werden.

Im Norden des Plangebietes befinden sich derzeit noch die vier- bis siebengeschossigen Baukörper des Marienhospitals. Die beiden Bestandsbaukörper im Nordosten sollen mittel- bis langfristig rückgebaut werden. In diesem Bereich soll eine flexible Nutzung ermöglicht werden, die die medizinisch-pflegerische bzw. gesundheitliche Prägung durch den Aus- und Weiterbildungscampus bzw. die geplanten Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Senioren aufgreift. Denkbar wäre hier die Etablierung weiterer ergänzender Einrichtungen, bspw. in Form einer Erweiterung des Aus- und Weiterbildungscampus. Eine Ergänzung der im Süden geplanten Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Senioren könnte in diesem Bereich ebenso erfolgen. Durch die Möglichkeit zur Entwicklung von Wohnraum, bspw. für besondere Wohnformen wie zum Standort passendes Seniorenwohnen, sind darüber hinaus weitere Entwicklungsmöglichkeiten geboten. Die Gebäude können mit bis zu vier Vollgeschossen ausgebildet werden und schaffen so einen Übergang zwischen dem bis zu siebengeschossigen Klinikkomplex und der Umfeldbebauung mit geringerer Geschossigkeit.

Im Hinblick auf die Gebäudevolumina sollen die neuen Baukörper ebenfalls zwischen dem heterogenen Bestand von ehemaligem Krankenhaus, Geschosswohnungsbau und Einfamilienhausbebauung im Umfeld vermitteln. Gleichzeitig wird damit eine Verzahnung mit den umliegenden bestehenden und neu zu schaffenden Grünflächen angestrebt.

4.2. Nutzungskonzept

Entsprechend der baulichen Zonierung des Plangebietes findet ebenfalls eine räumliche Verteilung der vorgesehenen Nutzungen statt. Der südliche Bereich dient zukünftig der Unterbringung von Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Senioren. Neben je 24 Betreuungsplätzen in der Kurzzeit- und Tagespflege sollen Wohngruppen mit bis zu 48 Plätzen geschaffen werden. Zudem soll eine stationäre Pflege für bis zu 80 Bewohner realisiert werden.

Die zu erhaltende Bebauung im Nordwesten des Plangebietes dient zukünftig der Unterbringung von Aus- und Weiterbildungseinrichtungen des Marienhospitals. In diesem Bereich wird ein Campus entwickelt, der die Aus- und Weiterbildungsangebote der St. Elisabeth Gruppe an einem Standort bündelt und so Synergien schafft.

Im Nordosten werden Erweiterungspotenziale für die geplanten Nutzungen (Aus- und Weiterbildungscampus und Wohn- und Pflegeeinrichtung) geboten, sowie darüber hinaus die Entwicklung von Wohnraum ermöglicht, der der Wohnraumnachfrage der Stadt Rechnung trägt und insbesondere für besondere Wohnformen wie bspw. Seniorenwohnen geeignet wäre.

4.3. Erschließungskonzept

Die Erschließung des Geländes erfolgt über die zwei vorhandenen Zufahrten an der Widumer Straße und Josef-Prenger-Straße. Die Zufahrt an der Widumer Straße wird beibehalten und in südlicher Richtung bis zum westlichen Baukörper der Wohn-/Pflegeeinrichtungen fortgesetzt. Der vorhandene Stellplatz südwestlich des Klinikgebäudes wird ebenfalls erhalten und über die o. g. Zufahrt an der Widumer Straße erschlossen.

Über die zweite Zufahrt an der Josef-Prenger-Straße werden die Neubauten der Wohn-/ Pflegeeinrichtungen sowie ein weiterer, neu anzulegender Stellplatz erschlossen. Für den Eingangsbereich der Wohn-/ Pflegeeinrichtungen ist die Ausbildung eines Vorplatzes vorgesehen.

Zudem wird in der Mitte des Plangebietes eine zentrale Wegeachse ausgebildet, die vornehmlich den Bewohnern und Besuchern der Wohn-/ Pflegeeinrichtungen als direkte Zuwegung dient. Diese führt in südliche Richtung in das Plangebiet und mündet in den o. g. Vorplatz. Die zentrale Achse wird in Richtung Süden in Form eines Gehweges fortgesetzt und schließt am südlichen Plangebietsrand an den angrenzenden öffentlichen Fußweg an. Die Wegeachse dient nach derzeitigem Planungsstand einerseits zur fußläufigen Erschließung des Plangebietes und zur Vernetzung mit dem Umfeld. Andererseits ge-

währleistet sie eine schnelle Erreichbarkeit der Wohn-/ Pflegeeinrichtungen für Rettungsfahrzeuge sowie Taxis. Um die Bedeutung der Wegeachse zu betonen, wird sie als Allee ausgestaltet.

Da das gesamte Gelände in Trägerschaft der St. Elisabeth-Gruppe verbleibt, erfolgt die innere Erschließung über Privatwege und wird im Rahmen der weiteren Planungsschritte konkretisiert. Hierzu ist in Teilbereichen des Plangebietes eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl erforderlich. Darüber hinaus gelten die Vorgaben und vertraglichen Vereinbarungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Der ruhende Verkehr wird innerhalb des Plangebietes abgewickelt (siehe dazu auch Kapitel 6.4 und Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH im März 2018 und August 2018). Dafür sind mehrere Stellplatzanlagen vorgesehen, die den Stellplatzbedarf der Wohn- und Pflegeeinrichtung (27 Stellplätze) und des Aus- und Weiterbildungscampus berücksichtigen (84 Stellplätze). Insgesamt werden im Plangebiet demnach mindestens 111 Stellplätze vorgehalten.

4.4. Freiraumkonzept

Der Freiraumgestaltung wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine wichtige Bedeutung beigemessen. Soweit möglich werden die bestehenden Gehölze in den Randbereichen des Plangebietes erhalten, um klare Strukturen zu schaffen, ohne, dass sich der Vorhabenstandort von seiner Umgebung separiert. Bei den Gehölzen handelt es sich vornehmlich um Laubbäume.

Um die Baukörper sind großzügige Grünflächen geplant, die den Besuchern und Bewohnern des Gebietes als Aufenthaltsflächen zur Verfügung stehen und die Wohnumfeldqualität erhöhen. Entlang der südlichen Gebäudeseite der Neubauten der Wohn-/Pflegeeinrichtungen werden dafür Terrassen und daran anschließende Gartenflächen ausgebildet.

In Folge der Planumsetzung entfallen einige der Bestandsbäume im Plangebiet. Bei diesen handelt es sich vornehmlich um Laubbäume in der Mitte des Plangebietes. Weitere Bestandsbäume entfallen am südwestlichen Plangebietsrand sowie im Bereich des südöstlich geplanten Baukörpers der Wohn-/ Pflegeeinrichtungen. Eine entsprechende Fällgenehmigung wurde im März 2018 erteilt. Ziel ist es, lediglich diejenigen Bäume zu fällen, die im Bereich der geplanten neuen Baukörper und Zufahrten liegen. Der übrige Baumbestand soll auch nach Umsetzung der Planung erhalten werden und zur Strukturierung und optischen Aufwertung des Standortes beitragen.

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Entwicklung einer repräsentativen Wegeachse in Form einer Allee vorgesehen. Sie dient dazu, das Plangebiet zu strukturieren und klare Abgrenzungen zwischen den einzelnen Bebauungs- und Nutzungszonen zu schaffen. Gleichzeitig wird durch sie die vorgesehene Bebauung des Plangebietes optisch aufgelockert. Da die Allee ein wesentliches Element des städtebaulichen Konzeptes darstellt, wird ihre Entwicklung in den weiteren Planungsschritten konkretisiert, sie ist jedoch nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Ausführungen zur Art der Bepflanzung, deren Ausführung etc. werden mit der Stadt Herne abgestimmt.

4.5. Entwässerungskonzept

Gemäß § 44 Abs. 1 des Landeswassergesetzes Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) in Verbindung mit § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) unter Berücksichtigung des sog. Trennerlasses (Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren, Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – IV-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004) ist das Niederschlagswasser grundsätzlich ortsnahe zu versickern, zu verrieseln, direkt in ein Gewässer einzuleiten oder mittels Trennkanalisation einem Gewässer zuzuführen.

Inwiefern dies für das Planvorhaben möglich ist wird in enger Abstimmung mit dem Bodengutachter und den zuständigen Behörden (bspw. untere Wasserbehörde) erörtert. Ist die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung des Gebietes nicht möglich, kann die Ableitung des Niederschlagswassers mit einer Drosselinleitmenge von maximal 10 l/(s*ha) über den bestehenden Anschluss an der Josef-Prenger-Straße erfolgen. Die Einleitung des Schmutzwassers kann ebenfalls über den vorhandenen Anschluss in der Josef-Prenger-Straße erfolgen.

Die konkrete Ausgestaltung der Entwässerung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. In den Bebauungsplan wird zudem ein Hinweis aufgenommen (vgl. Kapitel 5.6.10).

5. Inhalte der Planung

5.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

5.1.1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 sowie § 11 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ein sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung »Aus- und Weiterbildungscampus, Wohn-/Pflegeeinrichtungen und Wohnen« festgesetzt. Dieses wird entsprechend des angestrebten Nutzungskataloges in drei Bereiche gegliedert.

Sondergebiet 1 »Wohn-/Pflegeeinrichtungen für Senioren«

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Wohn-/Pflegeeinrichtungen für Senioren« dient der Unterbringung von Wohn- und Pflegeeinrichtungen mit unterschiedlichen Pflegeangeboten (Tages-, Kurzzeit- und stationäre Pflege sowie Wohngruppen) für Senioren.

Sondergebiet 2 »Aus- und Weiterbildungscampus, medizinische Einrichtungen«

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Aus- und Weiterbildungscampus, medizinische Einrichtungen« dient der Unterbringung von Aus- und Weiterbildungseinrichtungen aus dem Krankenpflegebereich sowie weiterer medizinischer Einrichtungen.

Sondergebiet 3 »Medizin, Pflege, Gesundheit und Wohnen«

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Medizin, Pflege, Gesundheit und Wohnen« dient der Unterbringung von Einrichtungen aus den Bereichen Medizin, Pflege und Gesundheit sowie Wohnen.

Begründung:

Für die Umsetzung des Vorhabens erfolgt die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO. Unter Berücksichtigung des angestrebten Nutzungskataloges erhält dieses die Zweckbestimmung »Aus- und Weiterbildungscampus, Wohn-/Pflegeeinrichtungen und Wohnen«. Das sonstige Sondergebiet wird zudem in die drei Teilbereiche »Wohn-/Pflegeeinrichtungen für Senioren«, »Aus- und Weiterbildungscampus, medizinische Einrichtungen« und »Medizin, Pflege, Gesundheit und Wohnen« ausdifferenziert. Somit erfolgt eine hinreichende Definition, was in dem festgesetzten Sondergebiet zulässig ist und es wird gewährleistet, dass die verfügbare Fläche für die anvisierten Nutzungen bereitsteht.

5.1.2. Grundflächenzahl (gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 17 BauNVO)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grundfläche entsprechend der nach § 17 BauNVO höchstzulässigen Obergrenze fest. Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Aus- und Weiterbildungscampus, Wohn-/Pflegeeinrichtungen und Wohnen« wird demnach mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Begründung:

Die Festsetzung folgt dem in § 17 BauNVO vorgesehenen, gebietsspezifischen Maximalmaß für die Grundflächenzahl. In Verbindung mit den Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche wird so ein Rahmen für die Bebauung im Plangebiet geboten. Unter Bezugnahme auf die geplanten Nutzungen sollen für diese lediglich die tatsächlich erforderlichen Grundstücksteile in Anspruch genommen werden, sodass der übrige Plangebietsbereich zur Ausgestaltung großzügiger Freiraume zur Verfügung steht. Ziel ist es, innerhalb des Plangebietes ein hohes Maß an Wohnumfeldqualität zu generieren.

5.1.3. Zahl der Vollgeschosse (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 u. 20 BauNVO)

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 20 BauNVO in der Planzeichnung festgesetzt.

Begründung:

Hinsichtlich der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse wird den nutzungsbedingten Anforderungen an die jeweiligen Baukörper Rechnung getragen und sichergestellt, dass die Bebauung in der städtebaulich erwünschten Form realisiert wird. Die Festsetzung dient einerseits dazu, die für die Entwicklung der

Aus- und Weiterbildungseinrichtung erforderlichen Bestandsgebäude des Marienhospitals planungsrechtlich zu sichern. Vor diesem Hintergrund erfolgt die Festsetzung der Vollgeschosse in diesem Bereich bestandsorientiert. Andererseits weisen die geplanten Neubauten gegenüber der Bestandsbebauung (des Marienhospitals) geringere Geschossigkeiten auf. Dies wird im Rahmen der Festsetzung berücksichtigt, indem in den betreffenden Bereichen eine geringere Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse festgesetzt wird. So wird einerseits der städtebaulichen Zielsetzung einer Vermittlungsfunktion der geplanten Bebauung zwischen dem heterogenen Bestand Rechnung getragen. Andererseits werden so gleichzeitig die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Vorhabens sichergestellt.

5.2. Überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

5.2.1. Überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO durch Baugrenzen.

Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Begründung:

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert, die das zu Grunde liegende städtebauliche Konzept widerspiegeln. Auf die Festsetzung einer Bauweise wird im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verzichtet, um den nutzungsbedingten Anforderungen an die Baukörper eine möglichst hohe Flexibilität einzuräumen. Durch die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche wird dennoch ein Rahmen für die bauliche Entwicklung gewährleistet. Im Bereich der Wohn-/Pflegeeinrichtungen für Senioren bietet der Vorhaben- und Erschließungsplan zudem ausreichend konkrete Festsetzungen hinsichtlich der geplanten Bebauung, sodass hier eine Bauweise ohnehin nur eine untergeordnete Bedeutung hätte. Das Sondergebiet »Aus- und Weiterbildungscampus« dient der Wiedernutzung von Teilen des bestehenden Klinikkomplexes, sodass auch hier auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet wird. Unter Berücksichtigung der überbaubaren Grundstücksfläche ist auch in diesem Bereich im Falle einer neuen Bebauung ein ausreichender Rahmen gegeben.

Zudem erfolgt eine Regelung zu den für die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser erforderlichen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO. Diese sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sodass die entsprechende Ver- bzw. Entsorgung des Gebietes sichergestellt ist. Gleichzeitig wird durch die ausnahmsweise Zulässigkeit der Anlagen dem Ziel Rechnung getragen, die nicht überbaubaren Bereiche möglichst versiegelungsfrei auszugestalten und damit eine hohe Wohnumfeldqualität zu generieren. So kann im Einzelfall geprüft werden, wo im Plangebiet die genannten Nebenanlagen in der Realität entwickelt werden.

5.2.2. Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen dürfen im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch untergeordnete Bauteile wie Vordächer, Lüftungsgeräte, Verschattungselemente oder Rettungstreppenanlagen überschritten werden, sofern sie im baulichen Zusammenhang mit den geplanten Hauptgebäuden errichtet werden und solange die insbesondere durch Rettungsverkehre befahrbaren Bereiche in einer lichten Höhe von mindestens 4,0 m freigehalten werden.

Begründung:

Für untergeordnete Bauteile, wie z.B. Vordächer, Lüftungsgeräte, Verschattungselemente oder Rettungstreppenanlagen gilt, dass diese die überbaubaren Grundstücksflächen überschreiten dürfen. Voraussetzung dafür ist, dass die untergeordneten Bauteile in einem baulichen Zusammenhang mit den jeweiligen Hauptgebäuden stehen und, dass die für Rettungsverkehre erforderlichen Bereiche für eine Befahrung freigehalten werden.

Die Festsetzung vor dem Hintergrund, dass den geplanten Baukörpern, insbesondere den Wohngebäuden die Möglichkeit eingeräumt wird, bauliche Ergänzungen zum Hauptbaukörper, wie bspw. Vordächer, zu realisieren. Ferner soll gewährleistet werden, dass erforderliche technische (Lüftungsgeräte) oder bauliche (Rettungstreppenanlagen) Ergänzungen realisiert werden können.

5.3. Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Begründung:

Die Regelung zu Stellplätzen und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen zielt darauf ab, insbesondere die südlichen Grundstücksbereiche, die zukünftig als attraktiver Freiraum/Gartenflächen dienen sollen, freizuhalten. Da Stellplätze und Nebenanlagen jedoch insbesondere unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen in nicht unwesentlichem Umfang erforderlich sind, ist sicherzustellen, dass für diese ausreichend Fläche vorgehalten wird. Dem wird mit dieser Festsetzung Rechnung getragen. Neben der Regulierung der erforderlichen Stellplätze ist daher insbesondere auch die Positionierung der Einrichtungen für die Ver- bzw. Entsorgung (Entsorgungsstation) zu betrachten, welche ebenfalls innerhalb der festgesetzten Flächen positioniert werden soll.

5.4. Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.4.1. Private Straßenverkehrsfläche

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die geplante Wegeachse zu den Wohn-/ Pflegeeinrichtungen als private Verkehrsfläche fest.

Begründung:

Die geplante zentrale Wegeachse zu den Wohn- und Pflegeeinrichtungen stellt ein wesentliches Element des städtebaulichen Konzeptes dar. Sie dient zukünftig als repräsentative Zufahrt bzw. Zuwegung zu den Wohn-/Pflegeeinrichtungen und wird von Besuchern und Bewohnern genutzt. Zudem ermöglicht sie eine schnelle Erreichbarkeit für Taxis oder Rettungsfahrzeuge. Die Wegeachse wird als Allee ausgebildet und lockert die geplante Bebauung des Gebietes somit optisch auf. Um ihre Bedeutung hervorzuheben und deren Umsetzung sicherzustellen, wird sie als private Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

5.5. Ver- und Entsorgung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 bis 14 BauGB)

5.5.1. Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen

Ver- und Entsorgungsleitungen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB unterirdisch zu führen.

Begründung:

Eine oberirdische Leitungsführung widerspricht dem gestalterischen Anspruch des Planvorhabens und der mit dem Vorhaben verbundenen Strukturierung bzw. optischen Aufwertung des Standortes. Eine oberirdische Verlegung von Kabeln zur Ver- und Entsorgung ist unter Bezugnahme auf das städtebauliche und insbesondere das Freiraumkonzept planerisch nicht erwünscht. Die Festsetzung erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB.

5.6. Hinweise

5.6.1. Altlasten

Der Bereich des Bebauungsplanes wurde auf Altlasten hin untersucht. Es ergaben sich für den Oberboden keine Überschreitungen der Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung für den Gefährdungspfad Boden-Mensch.

Die unterlagernden Böden zeigten lokal geringe Verunreinigungen durch Schwermetalle, polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe und Sulfat. Auch diese Werte stellen nach der Bundesbodenschutzverordnung keine Gefahr für die menschliche Gesundheit dar. Bei Baumaßnahmen ist der Aushub aus diesen Bereichen ordnungsgemäß zu handhaben.

Im Rahmen der Umgestaltung des Planbereichs ist auch vorgesehen, ehemals versiegelte Bereiche einer Grünnutzung zuzuführen. Der Unterbau sowie nicht natürliche Substrate sind zur Herstellung einer

durchwurzelbaren Bodenschicht zu entnehmen und durch natürlichen Boden, der den Vorgaben der Bodenschutzgesetzgebung entspricht, zu ersetzen.

5.6.2. Artenschutz

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Gehölzrodungen grundsätzlich nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel) zulässig.

5.6.3. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NW)), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

5.6.4. Bodenschutz

Der Bereich des Bebauungsplanes wurde auf Bodenverunreinigungen untersucht. Es ergaben sich für den Oberboden keine Überschreitungen der Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung für den Gefährdungspfad Boden-Mensch.

Die unterlagernden Böden zeigten lokal geringe Verunreinigungen durch Schwermetalle, polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe und Sulfat. Auch diese Werte stellen nach der Bundesbodenschutzverordnung keine Gefahr für die menschliche Gesundheit dar. Bei Baumaßnahmen ist der Aushub aus diesen Bereichen ordnungsgemäß zu handhaben. In Grünbereichen ist zur Wiederverfüllung sauberer Boden zu verwenden.

Im Rahmen der Umgestaltung des Planbereichs ist auch vorgesehen, ehemals versiegelte Bereiche einer Grünnutzung zuzuführen. Der Unterbau sowie nicht natürliche Substrate sind zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht zu entnehmen und durch natürlichen Boden, der den Vorgaben der Bodenschutzgesetzgebung entspricht, zu ersetzen.

5.6.5. Feuerweherschließung

In der Zeit der Baumaßnahme sollen die Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr zum Gebäude des Marienhospitals jederzeit möglich und frei sein.

5.6.6. Ingenieurgeologie

Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

5.6.7. Kampfmittel

Werden bei Durchführung des Bauvorhabens außergewöhnliche Verfärbungen des Erdaushubs oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sollten die Arbeiten sofort eingestellt und der Fachbereich Öffentliche Ordnung und Sport unter der Rufnummer 02323/ 162757 oder 02323/ 162295 verständigt werden.

5.6.8. Oberboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

5.6.9. Telekommunikation

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau sowie den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger, ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

5.6.10. Versickerungsmöglichkeiten

Im Falle von Flächenversiegelungen sind Möglichkeiten zur ortsnahen Versickerung gering verschmutzter Niederschlagswässer gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) in Verbindung mit § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bestehen.

5.6.11. Wasserwirtschaft

Zur Entlastung der öffentlichen Abwasserkanalisation in der Widumer Straße /Josef-Prenger- Straße wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser am Anfallsort temporär zurückzuhalten und in das südlich des Plangebietes angrenzende Oberflächengewässer Langelohbach abzuleiten.

6. Fachgutachten

6.1. Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird die für Teile des Plangebietes bereits durchgeführte artenschutzrechtliche Vorprüfung (vgl. Biologische Station Östliches Ruhrgebiet, Juli 2017) im Hinblick auf die räumliche Ausdehnung des Geltungsbereiches ergänzt. Ziel der artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist es, mögliche aus der Umsetzung einer Planung resultierende artenschutzrechtliche Konflikte frühzeitig zu identifizieren, um darauf aufbauend Maßnahmen zu deren Vermeidung zu ergreifen.

Grundlagen

Als wesentliche rechtliche Bezugspunkte dienen die §§ 44 u. 45 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Darin wurden die europäischen Normen der Artikel 12 u. 13 der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und des Artikels 5 der Vogelschutzrichtlinie in nationales Recht umgesetzt. Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (Zugriffsverbote) finden sich in § 44 BNatSchG. Durch die artenschutzrechtliche Vorprüfung ist demnach herauszustellen ob und inwiefern durch ein Vorhaben artenschutzrechtliche Konflikte ausgelöst werden.

Demnach wurden im Rahmen der durchgeführten Ortsbegehung trotz intensiver Suche keine Spuren planungsrelevanter Arten (bspw. Federn, Nistmaterial, Kot, Urinfahnen) nachgewiesen. Zudem erfolgte eine Bewertung der Bestandsgebäude und Freiflächen im Hinblick auf eine Geeignetheit für die Nutzung durch planungsrelevante Arten.

Untersuchung des Gebäudebestands

Hinsichtlich der planungsrelevanten Fledermausarten kommt lediglich ein Vorkommen der Breitflügel- oder Zwergfledermaus im Plangebiet in Betracht. Einzugrenzen ist das Vorkommen zudem auf die Sommermonate: der Gutachter verweist darauf, dass das Plangebiet lediglich als Sommerquartier in Betracht kommt, obgleich zum Zeitpunkt der Untersuchungen keine Nachweise für ein Vorkommen erbracht wurden.

Im Hinblick auf planungsrelevante Vogelarten kommt ein Vorkommen des Haussperlings und des Mauerseglers in Betracht. Nachweise zum Vorkommen des Haussperlings konnten trotz der Geeignetheit des Plangebietes nicht erbracht werden. In Bezug auf den Mauersegler konnte ein Ausflug aus einem der Bestandsgebäude beobachtet werden, weitere Brutplätze sind zudem in den anderen Bestandsgebäuden denkbar.

Untersuchung der Freiflächen

In Bezug auf die Freiflächen im Plangebiet kommen vor allem die zum Teil sehr alten Baumbestände als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte planungsrelevanter Arten in Betracht. Bei diesen handelt es sich vornehmlich um zahlreiche solitäre oder in Gehölzriegel eingestreute Laubbäume sowie vereinzelt auch Nadelbäume. Der ältere Baumbestand wurde auf das Vorhandensein von Baumhöhlen kontrolliert, zudem erfolgte eine Prüfung der Baumkronen auf Horste von Greifvögeln. In diesem Rahmen wurden weder Horste noch andere entsprechende Nester im Plangebiet identifiziert. An insgesamt 10 Bäumen im Plangebiet wurden allerdings Baumhöhlen festgestellt, die aus dem Absägen oder Abbrechen eines Grobastes im Stammbereich durch Auslaufen der Schnittfläche entstanden (sog. Faulhöhlen). Nach Untersuchung der Baumhöhlen wurde festgestellt, dass diese für eine Besiedelung durch planungsrelevante Arten ungeeignet sind.

Im südlichen Plangebietsbereich befindet sich zudem eine Teichanlage, die ebenfalls im Hinblick auf ein Vorkommen planungsrelevanter Amphibienarten untersucht wurde, für diese jedoch nicht geeignet ist.

Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung

Insgesamt kann festgehalten werden, dass weder der Gehölzbestand noch andere Grünstrukturen oder die Teichanlage im Plangebiet Voraussetzungen für ein Vorkommen planungsrelevanter Arten aufweisen. Hinsichtlich des Gebäudebestandes wurde ebenfalls kein Nachweis einer Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten erbracht, deren Vorkommen wird jedoch nicht ausgeschlossen. Dies bezieht sich vornehmlich auf die Gruppe der Fledermäuse, konkret auf die Breitflügel- und die Zwergfledermaus. Vor diesem Hintergrund empfiehlt der Fachgutachter, den Abrisszeitraum so zu wählen (November bis März), dass Konflikte mit § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) minimiert werden. Alternativ können die Abrissarbeiten zu einem anderen Zeitpunkt durchgeführt werden, wenn im Vorfeld des Abrisses die aktuellen Fledermausaktivitäten real erfasst werden (bspw. unter Anwendung sog. Horschboxen und Bat-Detektoren). Im Hinblick auf die Zwergfledermaus sind mögliche Konflikte mit den Punkten 2 und 3 des §

gesichert.

zulässig. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

0.2. Boden

wie eine Kampfmittelabfrage für den betroffenen Planungsbereich.

6.2.1. Altlasten

gänzende Fläche (maximale Ausdehnung) zugesprochen wird.

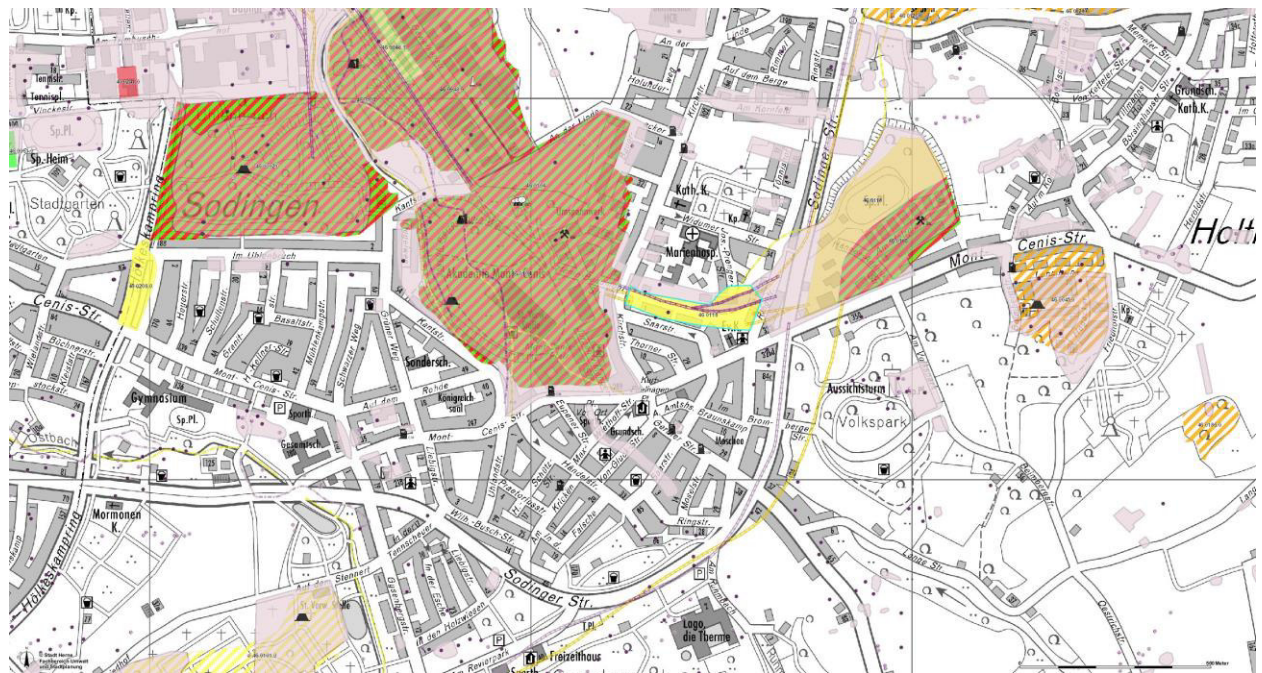


Abbildung 4: Auszug aus dem Altlastenkataster der Stadt Herne

Unterem Bodenschutzbehörde wurde der Bel

6.2.2. Kampfmittel

Im Hinblick auf eine mögliche Belastung des Geltungsbereiches mit Kampfmitteln wurde der Vorhabenträgerin mit Schreiben vom 31.07.2017 durch die Stadt Herne mitgeteilt, dass der Vorhabenstandort nicht in einem Bereich liegt, in dem Bombenabwürfe festgestellt worden sind. Da die für derartige Auskünfte heranzuziehenden Luftbilder jedoch nicht immer den letzten Stand der Bombenangriffe darstellen und gegebenenfalls nicht alle Bombenabwürfe bildlich erfasst wurden, ist aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung der folgende Hinweis zu beachten:

Werden bei Durchführung des Bauvorhabens außergewöhnliche Verfärbungen des Erdaushubs oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sollten die Arbeiten sofort eingestellt und der Fachbereich Öffentliche Ordnung und Sport unter der Rufnummer 02323/ 162757 oder 02323/ 162295 verständigt werden.

Der Hinweis wird Bestandteil der Planzeichnung zu diesem Bebauungsplan.

6.2.3. Bodendenkmäler

Gemäß Auskunft des LWL – Archäologie für Westfalen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind von dem geplanten Bauvorhaben keine Bodendenkmäler bzw. bodendenkmalpflegerische Belange betroffen. Gleichwohl wird darauf hingewiesen, dass ein Vorkommen von Bodendenkmälern nicht ausgeschlossen werden kann und insbesondere im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler neu entdeckt werden könnten. Entsprechend der Empfehlungen des LWL wird daher ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Kapitel 5.6.3).

6.2.4. Bodenbeschaffenheit

Im Hinblick auf den südlichen Planungsbereich, in dem die Errichtung der Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Senioren vorgesehen ist, wurde im November 2017 eine Baugrunduntersuchung durchgeführt, die bereits erste Ergebnisse im Hinblick auf die Bodenbeschaffenheit (in dem entsprechenden Teilbereich) liefert. Geologisch betrachtet befindet sich das Plangebiet demnach im Bereich von kreidezeitlichen Mergelschichten (Sandmergel und Emschermergel) mit einer Überdeckung aus quartären Ablagerungen in Form von Schluffen, Tonen und Sanden. Die Böden sind oberflächennah umgelagert bzw. mit Auffüllungen bedeckt. Diese bestehen aus Feinsand mit schluffigen und schwach tonigen Anteilen, Schluffen mit sandigen und tonigen bzw. Ton mit schluffigen und sandigen Beimengungen. Als Fremdmaterialien im Bodengemisch wurden zudem Bauschutt, Ziegelbruch, Schlacke und Schotter festgestellt.

In enger Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde wurde die angeführte Baugrunduntersuchung durch weitere Bodenuntersuchungen ergänzt. Dafür wurden innerhalb des gesamten Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Bodenproben entnommen und unter Bezugnahme auf die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie die »Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln« der Bund-/ Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA Boden) untersucht. Zusätzlich wurden weitere Bodenuntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung mit einer Versickerungsbeurteilung für Niederschlagswasser (Gutachten von April 2018) durchgeführt.

Hinsichtlich der Vorgaben gemäß BBodSchV weisen die entnommenen Proben aus dem Plangebiet keine Überschreitungen der angegebenen Prüfwerte für den zu betrachtenden Gefährungsgrad Boden-Mensch auf. In Bezug auf die Bewertung des im Plangebiet befindlichen Bodens nach LAGA Boden wies eine Bodenprobe Konzentrationen an Schwermetallparametern (Chrom, Nickel, Zink, Arsen) auf. Eine weitere Bodenprobe wies zudem Konzentrationen an organischem Kohlenstoff (TOC), polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und Sulfat auf. Die Konzentrationen beider Bodenproben stellen jedoch keine Gefahr für den Menschen und dessen Gesundheit dar. An einer Sonderprobe, welche im Bereich der südlichen Altlastenverdachtsfläche (siehe dazu auch Kapitel 6.2.1) entnommen wurde, zeigte sich ein sensorisch auffälliger Geruch. Die Untersuchung auf Kohlenwasserstoffe sowie leicht flüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW) und aromatische Kohlenwasserstoffe Benzol, Toluol, Ethylbenzol und Xylol (BTEX) wies einen Wert nach, der zwar eine Beeinträchtigung des Bodens darstellt, von dem jedoch ebenfalls keine Gefährdung für den Menschen ausgeht. Für den Gefährdungspfad Boden-Grundwasser wurde der Prüfwert für Fluorid überschritten. Fluoridverbindungen gelten als schwer löslich, so dass deren Auswirkungen auf das Grundwasser aufgrund der vorhandenen Untergrundverhältnisse mit praktisch undurchlässigen Böden vernachlässigbar sind.

Auf Grundlage der Ergebnisse der durchgeführten Bodenuntersuchungen im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden, dass auffällige Stoffe im Bereich der Altlastenverdachtsfläche vorhanden sind. In

der im November 2017 durchgeführten Untersuchung wurde zudem auch außerhalb der gekennzeichneten Verdachtsfläche (Bereich RKS 4, siehe Übersichtsplan) ein Vorkommen von Chrom in einer Konzentration über dem Prüfwert der BBodSchV für den Gefährdungspfad Boden-Grundwasser nachgewiesen.

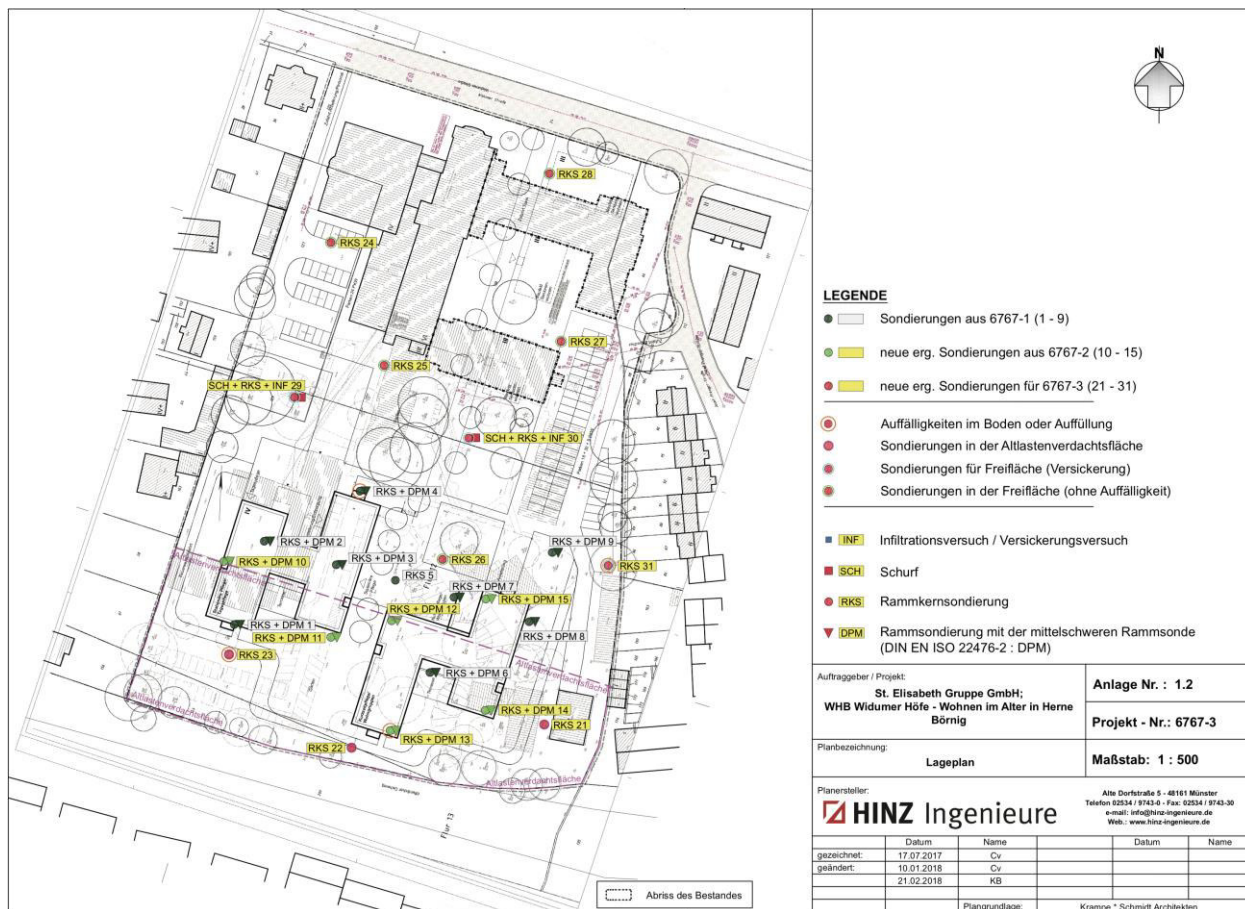


Abbildung 5: Übersichtsplan Bodenuntersuchungen

6.3. Schallschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (vgl. Graner + Partner Ingenieure im März 2018). Ziel der Untersuchung war es, die vorhabenbedingten Geräuscheinwirkungen auf das Umfeld des Plangebietes zu untersuchen, um ggf. daraus resultierende Schallschutzmaßnahmen zu definieren. Zusätzlich ist auch der Verkehr auf öffentlichen Straßen (der An- und Abfahrtsverkehr des Stellplatzes von der/auf die Widumer Straße) in Bezug auf mögliche Geräuschbelastungen zu untersuchen und ggf. entsprechende Maßnahmen vorzusehen.

Gegenstand der schalltechnischen Untersuchung ist die im Osten des Plangebiets geplante Stellplatzanlage. Die je Gebäude geplanten zwei kleinen Abluftventilatoren und ein Splitgerät (Server-Raum) auf den Dächern erzeugen aus schalltechnischer Sicht keine relevanten Geräuschemissionen an den nächstliegenden Immissionspunkten und können als unkritisch bewertet werden. Es wird ferner nicht davon ausgegangen, dass zukünftig unzulässige Störungen an den Immissionsorten bei gleichzeitigem Betrieb der im Südosten des Plangebiets bestehenden Heizzentrale auftreten.

Methodik und Grundlagen

Die wesentlichen heranzuziehenden Vorschriften und Richtlinien sind die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) mit den darin enthaltenen Immissionsrichtwerten (IRW), die Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamts für Umwelt sowie die DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau. Das Umfeld des Plangebietes ist vornehmlich durch Wohnbebauung geprägt (siehe dazu auch Kapitel 3), sodass die Geräuscheinwirkungen des Planvorhabens auf die schutzwürdige Nutzung »Wohnen« zu untersuchen sind. Die TA Lärm gibt für die in diesem Fall heranzuziehende Kategorie der allgemeinen Wohngebiete Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) am Tag sowie 40 dB(A) in der Nacht vor. Einzelne Geräuschspitzen dürfen die IRW um nicht mehr als 30 dB(A) am Tag bzw. 20 dB(A) in der Nacht überschreiten, darüber hinaus werden für die Ruhezeit Zuschläge von 6 dB(A) angerechnet.

Die Bewertung der schalltechnischen Auswirkungen des Planvorhabens erfolgt an den nächstliegenden Immissionspunkten Wohnhaus Josef-Prenger-Straße 2 und Wohnhaus Widumer Straße 14a. Als wesentliche Schallquellen des Vorhabens gelten die geplanten Stellplatzanlagen im Plangebiet. Die Ermittlung der Schallausbreitung erfolgt rechnergestützt. Für das in Rede stehende Planvorhaben sind lediglich die Beurteilungspegel für den Tageszeitraum ausschlaggebend.

Berechnungsergebnisse und Schlussfolgerungen

Der nach TA Lärm einzuhaltende Immissionsrichtwert von 55 dB(A) für den Tageszeitraum wird an beiden Immissionspunkten unterschritten. Am Immissionspunkt 1 beträgt der ermittelte Beurteilungspegel 45,8 dB(A), am Immissionspunkt 2 beträgt der Beurteilungspegel 44,7 dB(A). Zudem ist auch das sogenannte Irrelevanzkriterium der TA Lärm, nach dem die Vorbelastung bei einer Unterschreitung der Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) berücksichtigt werden muss, rechnerisch ebenfalls erfüllt.

Die mit der Nutzung des Stellplatzes zu erwartenden kurzzeitigen Geräuschspitzen bedeuten für die Immissionspunkte 1 bzw. 2 einwirkende Maximalpegel von 65,3 dB(A) bzw. 61,9 dB(A), sodass auch diesbezüglich eine Unterschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte festzuhalten ist.

Unter Bezugnahme auf die angrenzende Widumer Straße und auf den damit verbundenen Verkehrslärm sind keine weiterführenden Maßnahmen organisatorischer Art zur Minderung der Geräusche aus dem An- und Abfahrtsverkehr der Stellplatzanlage erforderlich.

Das in Rede stehende Planvorhaben löst demnach aus schalltechnischer Sicht keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte aus.

Die ergänzenden Berechnungsergebnisse im Zuge der Erweiterung der Stellplatzanlage zeigen, dass der geplante Parkplatz unter Berücksichtigung der sich neu ergebenden Stellplatzzahl (111 Stellplätze) und deren Frequentierung nach wie vor die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einhält. Dies gilt für den zu untersuchenden Beurteilungspegel und den zulässigen Maximalpegel. Der Betrieb des Parkplatzes erfolgt somit im Einklang mit den Anforderungen an den Schallimmissionsschutz.

6.4. Verkehrliche Leistungsfähigkeit

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt (vgl. Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH im März 2018, ergänzt am 16.08.2018). Auf Grundlage einer Verkehrserhebung wurde zunächst das derzeitige Verkehrsaufkommen ermittelt. Unter Bezugnahme auf das geplante Vorhaben wurde eine Verkehrsprognose durchgeführt, die mit dem Verkehrsaufkommen im Bestand verglichen wird. Weiterer Bestandteil der Verkehrsuntersuchung ist der vorhabenbedingte Stellplatzbedarf. Darüber hinaus werden erste Aussagen zum betrieblichen Mobilitätsmanagement als Grundlage für ein zu erarbeitendes Mobilitätskonzept getroffen.

Verkehrsaufkommen Bestand

Momentan werden lediglich Teile des Marienhospitals tatsächlich genutzt. Die derzeitige Nutzung umfasst demnach die Kinderchirurgie und zwei Stationen Krankenhausnutzung des Berufsgenossenschaftlichen Universitätsklinikums Bergmannsheil gGmbH. Zusätzlich ist eine Krankenpflegeschule im Bestandsgebäude untergebracht. Eine intensivere Nutzung der Bestandsgebäude fand im Jahr 2012 statt, sodass die Verkehrsprognosezahlen des Planvorhabens sowohl mit den Zahlen der derzeitigen Verkehrssituation als auch mit der Verkehrssituation aus dem Jahr 2012 verglichen werden.

Die wesentliche Erschließungsachse stellt die Widumer Straße, nördlich angrenzend an das Plangebiet, dar. Entlang dieser befinden sich 77 Längsstellplätze und 3 Behinderten-Stellplätze. Auf dem Gelände des Marienhospitals stehen den Angestellten, Besuchern und Patienten insgesamt 57 Stellplätze zur Verfügung, von denen 14 Stellplätze für das Personal des Hospitals bzw. Patienten der Tagesklinik reserviert sind.

Die vorhandenen Verkehrsbelastungen wurden an insgesamt vier Knotenpunkten (KP) ermittelt (siehe dazu auch Anlage B-3 des Fachgutachtens):

- KP 1: Widumer Straße / Anbindung Marienhospital West
- KP 2: Widumer Straße / Anbindung Marienhospital Ost
- KP 3: Josef-Prenger-Straße / Anbindung Marienhospital Nord
- KP 4: Josef-Prenger-Straße / Anbindung Marienhospital Süd

Die Verkehrserhebung fand an einem gewöhnlichen Wochentag im Februar 2018 in der Zeit von 06:00 Uhr bis 19:00 Uhr statt. Baustellen in der näheren Umgebung, Feiertage, Schulferien oder sonstige den Verkehr beeinflussende Faktoren gab es zu diesem Zeitpunkt nicht. Die Morgenspitzenstunde (höchste Verkehrsbelastung am Morgen/Vormittag) stellt der Zeitraum von 06:45 Uhr bis 07:45 Uhr dar, die höchste nachmittägliche Verkehrsbelastung trat im Zeitraum von 14:00 Uhr bis 15:00 Uhr auf (Nachmittagsspitzenstunde). Am Erhebungstag sind rd. 200 Kfz auf das Grundstück des Marienhospitals gefahren und haben dieses wieder verlassen. In der Morgenspitzenstunde belief sich das Verkehrsaufkommen des Grundstückes auf 44 Kfz/h im Zielverkehr (zum Gelände) und 12 Kfz/h im Quellverkehr (vom Gelände), in der Nachmittagsspitzenstunde auf 12 Kfz/h im Ziel- und 29 Kfz/h im Quellverkehr.

Stellplatzsituation Bestand

Zur Ermittlung der Parkraumbelastung und der Stellplatzauslastung im Umfeld des Vorhabenstandortes wurde am Erhebungstag zudem eine Parkraumerhebung durchgeführt. Die Untergliederung der Stellplatzauslastung erfolgte gemäß den Empfehlungen für Verkehrserhebungen EVE (vgl. FGSV, 2012), nach dem ein gewisser Prozentsatz der Auslastung für eine bestimmte Stärke des Parkdruckes steht (bspw. hoher Parkdruck bei einer Auslastung von 80 % bis 90 % der Stellplätze).

Im Hinblick auf die Stellplätze entlang der Widumer Straße erfolgt eine differenzierte Betrachtung nach Abschnitten:

- Widumer Straße West, zwischen Kirchstraße und Josef-Prenger-Straße
- Widumer Straße Ost, zwischen Josef-Prenger-Straße und Ringstraße

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass der Parkraum entlang der Widumer Straße sehr stark nachgefragt wurde. Hervorzuheben ist hier insbesondere der westliche Straßenabschnitt, für den im Zeitraum von 07:30 Uhr bis 14:00 Uhr ein sehr hoher Parkdruck festgestellt wurde. Zeitgleich wies der östliche Straßenabschnitt einen mittleren bis hohen Parkdruck auf. Über die gesamte Widumer Straße war der Parkdruck zwischen 08:00 Uhr und 14:00 Uhr sehr hoch, vor 08:00 Uhr und nach 14:00 Uhr war hingegen zu fast allen Zeiten ein geringer oder gar kein Parkdruck festzustellen.

Hinsichtlich der Stellplatzsituation im Bereich des Marienhospitals erfolgte eine Differenzierung nach den einzelnen im Plangebiet befindlichen Stellplatzanlagen:

- Marienhospital Nord: 18 Stellplätze südlich der Widumer Straße und westlich der Josef-Prenger-Straße
- Marienhospital West: 24 Stellplätze im Westen des Grundstückes
- Marienhospital Ost: 15 Stellplätze im Osten des Grundstückes, westlich der Josef-Prenger-Straße

Im Rahmen der Parkraumerhebung fiel insbesondere der starke Parksuchverkehr auf. Durch das Bringen und Abholen von Personen sowie Fahrzeugen auf Stellplatzsuche befinden sich in der Zeit zwischen 08:00 Uhr und 13:00 Uhr mehr Fahrzeuge als vorhandene Stellplätze auf dem Grundstück. Der Parkraum am Marienhospital wurde dementsprechend sehr stark nachgefragt, sodass zwischen 07:30 Uhr und 14:00 Uhr sehr hoher Parkdruck bestand. Bis 07:00 Uhr und ab 14:30 Uhr (mit Ausnahme Parkplatz Marienhospital Nord) war zu fast allen Zeiten ein geringer oder gar kein Parkdruck festzustellen.

Verkehrsaufkommen Prognose

Innerhalb des Plangebietes sind die Errichtung einer Wohn- und Pflegeeinrichtung für Senioren sowie eines Aus- und Weiterbildungscampus für den Krankenpflegebereich geplant. Das aus der Wohn- und Pflegeeinrichtung resultierende Verkehrsaufkommen teilt sich in die Bereiche Patientenverkehr, Beschäftigtenverkehr, Besucherverkehr und Güterverkehr auf. Das aus der Campusnutzung resultierende Verkehrsaufkommen teilt sich in Beschäftigtenverkehr, Schülerverkehr und Güterverkehr auf, wobei der Schülerverkehr den wesentlichen Anteil ausmacht (119 Fahrten/Tag).

Unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen wird der Zeitraum von 07:30 Uhr bis 08:30 Uhr als Morgenspitzenstunde und der Zeitraum von 16:00 Uhr bis 17:00 Uhr als Nachmittagsspitzenstunde definiert. Daraus ergibt sich folgendes vorhabenbedingtes Verkehrsaufkommen:

Zeitraum	Quellverkehr	Zielverkehr
<i>Tagesbelastung am Werktag</i>	145 Kfz / 24 h	145 Kfz / 24 h
<i>Morgenspitzenstunde</i>	3 Kfz / 24 h	99 Kfz / 24 h
<i>Nachmittagsspitzenstunde</i>	92 Kfz / 24 h	4 Kfz / 24 h

Für die geplante Bebauung wird demnach ein tägliches Verkehrsaufkommen von rund 250 Kfz-Fahrten pro Tag prognostiziert. In der maßgebenden Morgenspitzenstunde ergibt sich daraus ein Verkehrsaufkommen von 99 Kfz/h im Zielverkehr und 3 Kfz/h im Quellverkehr. In der maßgebenden Nachmittagsspitzenstunde am Werktag ergibt sich ein Verkehrsaufkommen von 4 Kfz/h im Zielverkehr und 92 Kfz/h im Quellverkehr.

Gegenüberstellung Bestand und Prognose

Wie bereits eingangs erläutert erfolgte eine Gegenüberstellung der prognostizierten, vorhabenbedingten Verkehrsbelastungen mit der Verkehrsbelastung im Bestand bzw. aus dem Jahr 2012.

Kennwerte		Bestand		Planung
		2012	2018 ¹⁾	
<i>Tagesbelastung am Werktag</i>	Zielverkehr	524 Kfz/Tag	200 Kfz/Tag	145 Kfz/Tag
	Quellverkehr	524 Kfz/Tag	205 Kfz/Tag	145 Kfz/Tag
<i>Morgenspitzenstunde</i>	Zielverkehr	-	44 Kfz/Tag	99 Kfz/Tag
	Quellverkehr	-	12 Kfz/Tag	3 Kfz/Tag
<i>Nachmittagsspitzenstunde</i>	Zielverkehr	-	12 Kfz/Tag	4 Kfz/Tag
	Quellverkehr	-	29 Kfz/Tag	92 Kfz/Tag

- = nicht ermittelt; 1) = inklusive Parksuchverkehr, Baustellenverkehr sowie Hol-/Bringverkehr

Es zeigt sich, dass die zu erwartenden Tagesbelastungen deutlich unter den derzeitigen Verkehrsbelastungen und den Belastungen in 2012 liegen werden. Das Verkehrsaufkommen wird sich gegenüber dem heutigen Aufkommen um rd. 30 % reduzieren, gegenüber dem Verkehrsaufkommen in 2012 erfolgt sogar eine Reduzierung um rd. 70 %.

Stellplatzbedarf

Weiterer Bestandteil der verkehrlichen Betrachtungen ist die Ermittlung des vorhabenbedingten Stellplatzbedarfs, der sich aus den jeweiligen Bedarfen der geplanten Wohn- und Pflegeeinrichtung und dem Aus- und Weiterbildungscampus ergibt.

Im Hinblick auf die Wohn- und Pflegeeinrichtung wurde ein Bedarf an 27 Stellplätzen ermittelt. Hinsichtlich des Aus- und Weiterbildungscampus ergibt sich ein Bedarf an **84 Stellplätzen**. Zusammenfassend sind im Plangebiet demnach **111 Stellplätze** zu realisieren. Gegenüber den derzeit vorhandenen 57 Stellplätzen auf dem Grundstück entspricht dies einer Zunahme um rund 95 %. Dies kompensiert zum Teil auch die derzeit durch Baumaßnahmen auf dem südlichen Grundstück entfallenden rund 60 ehemaligen Stellplätze. Damit ist zu erwarten, dass der im Rahmen einer Parkraumuntersuchung auf dem Grundstück und an der Widumer Straße festgestellte hohe bis sehr hohe Parkdruck im Zeitraum von 8:00 Uhr bis 14:00 Uhr abgebaut wird.

Betriebliches Mobilitätsmanagement

Auf Anregung der Stadt Herne wurde für das geplante Vorhaben ein betriebliches Mobilitätsmanagement erarbeitet (Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Mai.2018). »Ziel eines betrieblichen Mobilitätsmanagements ist es, den durch den Betrieb selbst verursachten Verkehr (Wege der Beschäftigten von und zur Arbeitsstelle und bei Dienstreisen sowie Wege der Patienten, der Besucher, der Einwohner und der Schüler) in seinen schädigenden Auswirkungen zu beeinflussen (vgl. Brilon Bondzio Weiser, 2016). Dazu sind Verkehrskonzepte erforderlich, die den Personenverkehr auf umweltfreundliche Verkehrsarten wie ÖPNV, Fahrradfahren und Zu-Fuß-Gehen verlagern. Der nicht zu vermeidende und nicht zu verlagernde Verkehr mit Kraftfahrzeugen sollte möglichst effizient und emissionsarm abgewickelt werden. Mobilitätsmanagement versucht durch unterstützende Maßnahmen den Verkehrsteilnehmern ein bewussteres Mobilitätsverhalten nahe zu bringen. Dabei werden die Verkehrsteilnehmer durch eine Vielzahl von Strategien mittels Information, Beratung, Service-Angeboten und (finanziellen) Anreizen dazu motiviert, ihr bisheriges Mobilitätsverhalten zu überdenken und zugunsten einer klimafreundlicheren Verkehrsteilnahme zu verändern.« (Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH im März 2018, S. 30).

Das erarbeitete Mobilitätskonzept der Vorhabenträgerin soll dazu beitragen, die verkehrliche Situation am und um den Vorhabenstandort zusätzlich positiv zu beeinflussen. Das Mobilitätskonzept findet Eingang in das Bebauungsplanverfahren, indem es zum Satzungsbeschluss dem zwischen der Stadt Herne und der Vorhabenträgerin zu schließenden Durchführungsvertrag angehängt wird.

7. Auswirkungen der Planung

7.1. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche	
Geltungsbereich	rd. 27.260 qm	100 %
<i>Sondergebiet »Aus- und Weiterbildungscampus, Wohn-/ Pflegeeinrichtungen und Wohnen«</i>	<i>rd. 26.504 qm</i>	<i>97,2 %</i>
<i>davon überbaubare Fläche</i>	<i>rd. 16.425 qm</i>	<i>62,1 %</i>
Sondergebiet 1 »Wohn-/Pflegeeinrichtungen für Senioren«	rd. 14.421 qm	54,4 %
<i>davon überbaubare Fläche</i>	<i>rd. 6.860 qm</i>	<i>47,6 %</i>
Sondergebiet 2 »Aus- und Weiterbildungscampus, medizinische Einrichtungen«	rd. 7.730 qm	29,2 %
<i>davon überbaubare Fläche</i>	<i>rd. 3.866 qm</i>	<i>48,8 %</i>
Sondergebiet 3 »Medizin, Pflege, Gesundheit und Wohnen«	rd. 4.363 qm	17,5 %
<i>davon überbaubare Fläche</i>	<i>rd. 3.373 qm</i>	<i>77,3 %</i>
Verkehrsfläche	rd. 755 qm	2,7 %

Mögliche Abweichungen sind rundungsbedingt.

7.2. Verkehr

Die verkehrliche Leistungsfähigkeit des geplanten Vorhabens wurde im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung bestätigt (siehe Kapitel 6.4). Die angrenzende Widumer Straße bzw. die betreffenden Zufahrten, über die heute wie zukünftig die Erschließung des Vorhabenstandortes erfolgt, sind ausreichend dimensioniert, um den vorhabenbedingten Verkehr abzuwickeln. Der Vergleich der Verkehrsbelastung vor und nach Planumsetzung zeigt zudem, dass sich das Verkehrsaufkommen gegenüber dem heutigen Aufkommen um rd. die Hälfte reduzieren wird. Zudem trägt das Vorhaben zu einer Vergrößerung des Stellplatzangebotes im Plangebiet gegenüber der heutigen Situation bei, sodass der heutige Parkdruck in den angrenzenden Bereichen reduziert werden kann.

Das Planvorhaben trägt darüber hinaus dem städtischen Mobilitätskonzept (MobiK) Rechnung, indem dem darin verfolgten Ziel des Vorrangs der Innenentwicklung entsprochen wird. Durch die Wiedernutzung der Fläche im Siedlungsgefüge des Stadtteiles Börnig kann eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme »auf der grünen Wiese« vermieden werden (vgl. dazu S. 222 des MobiK). Das MobiK der Stadt Herne findet weitere Berücksichtigung, indem sich die Vorhabenträgerin zur Förderung einer klimafreundlichen Verkehrsabwicklung, in enger Abstimmung mit den betreffenden Fachbehörden und Akteuren der Stadt Herne, verpflichtet.

7.3. Klima

Zur Beurteilung der Auswirkungen des in Rede stehenden Planvorhabens auf die klimatischen Gegebenheiten wurde auf die Klimaanalysekarte der Stadt Herne und Informationen des betreffenden Fachbereiches der Stadt Herne zurückgegriffen. Die Klimaanalysekarte weist für den besagten Planungsbereich den Klimatoptypus »Stadtrandklima« aus. Der weiter südlich gelegene Grünbereich des angrenzenden Langelohbachs ist zudem als »Parkklima« ausgewiesen. Aufgrund der geringen Flächengröße ist diesbezüglich jedoch keine Wirkung (Kaltluft) auf die unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereiche zu erwarten. Der heranzuziehende »Stadtrandklima« wird wie folgt definiert:

Meist aufgelockerte und durchgrünte Wohnsiedlungen bewirken schwache Wärmeinseln, ausreichenden Luftaustausch und meist gute Bioklimate. Wohnklimatische Gunsträume.

Die Durchlüftungsbedingungen sind in weiten Teilen des bebauten Stadtgebietes von Herne im Gegensatz zu den Freiräumen stark herabgesetzt. Dies trifft auch für das in Rede stehende Plangebiet zu, sodass der Bereich eine geringe Luftaustauschrate aufweist. Eine besondere Belastungssituation im Hin-

blick auf die Luftqualität ist nicht gegeben, sodass von einer Ballungsraum-typischen Hintergrundbelastung auszugehen ist. Unter Berücksichtigung der derzeitigen und zukünftigen Bebauung und Nutzung des Plangebietes kann festgehalten werden, dass sich aus dem geplanten Vorhaben keine Änderung der Klimasituation ergibt.

7.4. Umweltbelange

Gemäß den Bestimmungen des § 13a BauGB wird im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet. Die umweltbezogenen Belange wurden im Rahmen dieser Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 »Widumer Höfe« betrachtet.

7.5. Bodenordnende Maßnahmen

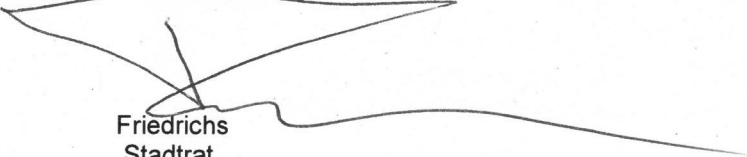
Bodenordnende Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Alle Grundstücke des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 befinden sich im Eigentum der St. Elisabeth Gruppe.

7.6. Kosten und Finanzierung

Die St. Elisabeth Gruppe als Eigentümerin der Grundstücke ist Vorhabenträgerin des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 und bereit und in der Lage, das geplante Vorhaben zu realisieren.

Zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Herne wird ein Durchführungsvertrag geschlossen, in dem festgelegt wird, dass sämtliche Planungs-, Herstellungs- und sonstige Kosten der Baumaßnahme der Vorhabenträgerin obliegen.

Der Oberbürgermeister
In Vertretung



Friedrichs
Stadtrat

8. Anhang

Literatur- und Quellenverzeichnis

BIOLOGISCHE STATION ÖSTLICHES RUHRGEBIET (2018): Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum geplanten Neubau eines Altenpflegeheimes auf dem Grundstück Widumer Straße 8a in Herne Sodingen. Stand 08.01.2018. Herne.

BRILON BONDZIO WEISER Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH (2016): Masterplan klimafreundliche Mobilität im Auftrag der Stadt Herne. Bochum.

BRILON BONDZIO WEISER INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR VERKEHRSWESEN MBH (2018). Verkehrsprognose für das Bauvorhaben Widumer Höfe in Herne. Stand: März 2018, ergänzt im August 2018. Bochum.

BRILON BONDZIO WEISER INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR VERKEHRSWESEN MBH (2018). Betriebliches Mobilitätsmanagement für das Bauvorhaben Widumer Höfe in Herne. Stand: Mai 2018. Bochum.

GRANER + PARTNER INGENIEURE GMBH (2018). Schalltechnisches Prognosegutachten. Stand: 09.03.2018, ergänzt im Oktober 2018, Bergisch Gladbach.

HINZ INGENIEURE GMBH (2017): Baugrunduntersuchungen – Neubau eines Pflegeheimes (Widumer Höfe) mit 3-4 Geschossen und Teilunterkellerung auf dem Grundstück Widumer Straße 8a in 44623 Herne. Stand: 30.11.2017. Münster.

HINZ INGENIEURE GMBH (2018): Bodenuntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung und Versickerung von Niederschlagswasser. Stand: 05.04.2018. Münster.

KRAMPE SCHMIDT ARCHITEKTEN BDA (2017): Widumer Höfe-Wohnen im Alter. Neubau einer vollstationären Pflegeeinrichtung in Herne-Börnig. Planungsstand Oktober 2017. Bochum.

LANDESREGIERUNG DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2016): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). Düsseldorf.

STADT ESSEN AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG (2017): Regionaler Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr. Stand: 17.07.2017. Essen.

STADT HERNE (1989): Landschaftsplan für die Stadt Herne. Herne. Abrufbar unter:
<http://www.herne.de/Stadt-und-Leben/Umwelt/Natur-und-Landschaft/Landschaftsplanung/>