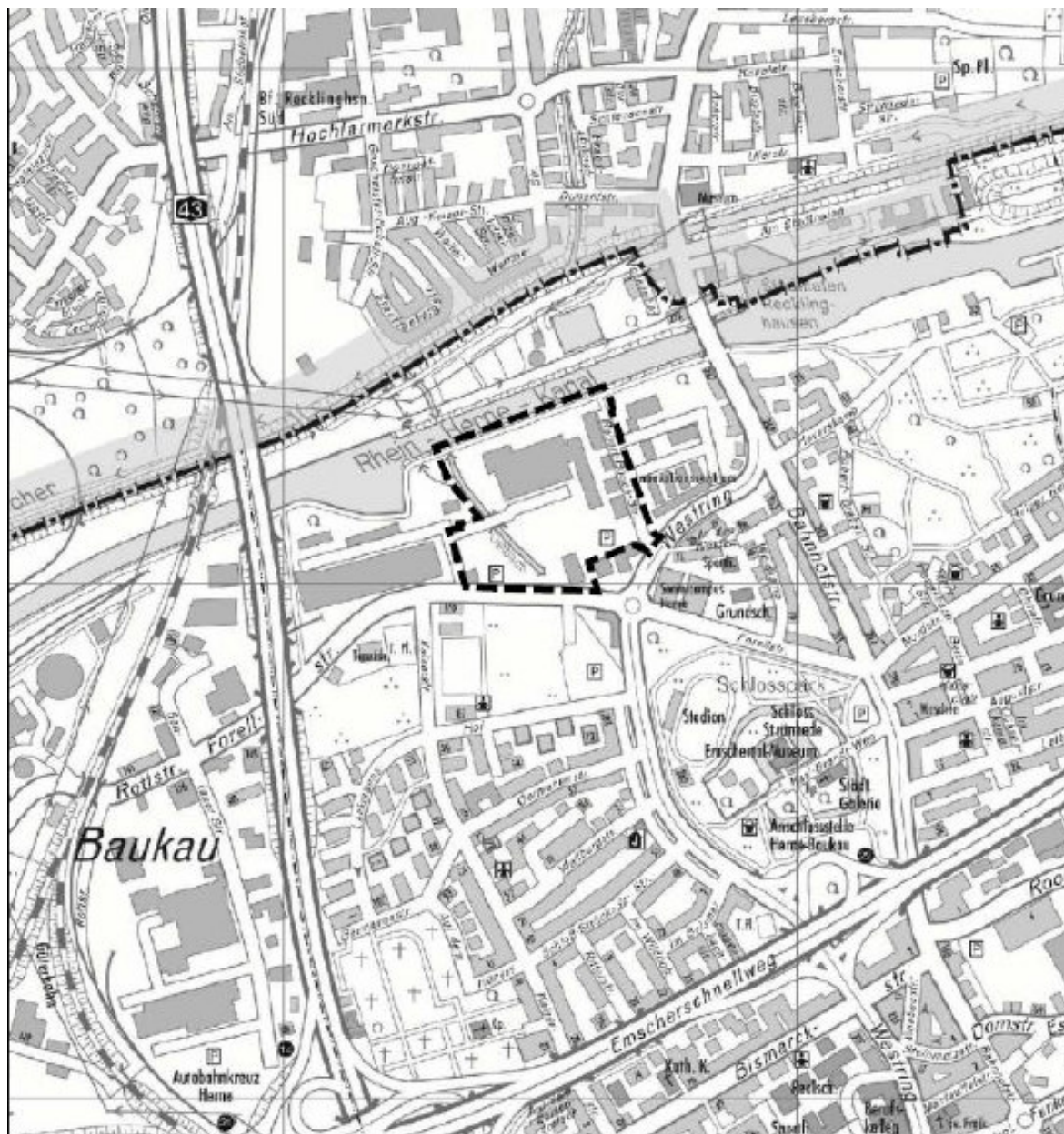




Herne, 13.05.2024

Kurzbegründung

Bebauungsplan Nr. 274 – ForellQuartier – Stadtbezirk Herne-Mitte



A. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans liegt unmittelbar am Rhein-Herne-Kanal im Stadtteil Baukau und umfasst eine Fläche von rund 10,3 ha. Der Geltungsbereich wird begrenzt durch

- den Rhein-Herne-Kanal im Norden,
- die Robert-Bosch-Straße Osten,
- die nördliche Grenze der Flurstücke 203 und 220 Flur 5 Gemarkung Baukau und die Forellstraße im Süden und
- die westliche Grenze der Flurstücke 184 und 109 Flur 5 Gemarkung Baukau im Westen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 109, 183, 184, 186, 187, 194, 208, 222, 203, 204, 205, 209, 210, 211, 220, 200, 231, 219, 233, 232 und 243 Flur 5 Gemarkung Baukau und ist in der Anlage 1 dargestellt.

B. Planungsanlass und -erfordernis

Die Stadt Herne beabsichtigt, eine im Technologie- und Gewerbepark Baukau gelegene, rund 10,3 ha große Fläche für neue kleinteilige gewerbliche und freizeitwirtschaftliche Nutzungen zu entwickeln. Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21/1 – Industriegelände Nord -, der seit dem 14.12.1971 rechtskräftig ist. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt das gesamte Plangebiet des neu aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 274 als „Industriegebiet“ (GI) fest. In Anbetracht der im Plangebiet und dessen östlich angrenzenden Bereich entstandenen Gewerbebetriebstypen ist festzustellen, dass die angestrebte bauleitplanerische Zielsetzung der Realisierung eines Industriegebiets nicht erreicht wurde. Vielmehr handelt es sich hier um ein faktisches Gewerbegebiet mit Betriebsarten, die eine Ansiedlung von industriegebietstypischen Betrieben in unmittelbarer Nachbarschaft nicht mehr zulassen. Im Hinblick darauf wird die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans erforderlich, der auch die Zielsetzungen des Klimaschutz- und des Klimafolgenanpassungskonzeptes der Stadt Herne berücksichtigt.

C. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet soll einer nachhaltigen, kleinteiligen gewerblichen und freizeitwirtschaftlichen Nutzung durch Abbruch der ehemaligen Hallen der Firmen Bosch und TDK und anschließender Bodensanierung unter Berücksichtigung Klimaschutz und - klimafolgenorientierter Maßnahmen zugeführt werden. Da die Stadt Herne nur über wenige entwicklungsfähige Gewerbeflächen verfügt, eröffnet die Umnutzung der Industriebrache die Chance, den bestehenden Technologie- und Gewerbepark Baukau durch Transformation der betroffenen Flächen weiterzuentwickeln und neue zukunftsfähige Arbeitsplätze zu schaffen. Insbesondere die Bestandsunternehmen an der Robert-Bosch-Straße benötigen aufgrund ihres Expansionskurses dringend Erweiterungsflächen für gewerbliche Neubauten. Zudem soll unter Berücksichtigung des „Masterplans Wasserlagen“ eine räumliche Anbindung des Gewerbegebiets an den nördlich gelegenen Emscher-Radweg einerseits und den südlich gelegenen Schlosspark Strünkede andererseits zur freizeitwirtschaftlichen Nutzung durch geeignete Maßnahmen erfolgen.

Die Stadt Herne strebt eine hochwertige bauliche Architektur für die in Rede stehenden Gewerbeflächen an, um eine attraktive städtebauliche Entwicklung zu erzielen.

D. Voraussichtliche Inhalte der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 274 wird das Plangebiet als „Gewerbegebiet“ (GE) festsetzen. Darüber hinaus werden Festsetzungen zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung, den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie zu Pflanz und -sonstigen Maßnahmen im Hinblick auf eine klimawandelangepasste Bebauung getroffen. Zur Sicherung der inneren Erschließung des Gewerbegebiets werden die erforderlichen Verkehrsflächen festgesetzt.

Anlagen

1. Geltungsbereich BP 274
2. Städtebauliches Konzept