



**AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS
NR. 78 „WALDSTADION“
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG**

ONLINE-BÜRGERBETEILIGUNG

08. FEBRUAR 2021

17:00 – 19:00 Uhr

ZOOM-MEETING



**DEZERNAT 3
FACHBEREICH
STADTENTWICKLUNG**

- ① Anlass der Planung & Räumliche Einordnung
- ② Bebauungsplanverfahren Nr. 78 „Waldstadion“
- ③ Städtebauliches Entwurfskonzept
- ④ Waldumwandlung & Artenschutzmaßnahmen
- ⑤ Waldpflege
- ⑥ Weitere Verfahrensschritte
- ⑦ Rückfragen



ANLASS DER PLANUNG

- Ehemaliges Waldstadion als innerstädtische Brachfläche mit Nachnutzungspotenzial
 - Ratsbeschluss 2008 » nach Ende der Sportnutzung ab 2017 Wohnungsbau entwickeln
 - Handlungskonzept Wohnen aus 2017 empfiehlt Geschosswohnungsbau
- » Planungskonzept = Mix aus freifinanzierten und öffentlich geförderten Mehrfamilienhäusern, öffentlich geförderten Reihenhäusern sowie ein generationsübergreifendes Wohnprojekt



1 | ANLASS DER PLANUNG & RÄUMLICHE EINORDNUNG



Auguste-Hermann-Francke-Grundschule

Nahversorger

Theodor-Heuss-Gymnasium

Lindgren Schule Haus 1

Dortmund-Ems-Kanal ca. 1 Km

Innenstadt ca. 1 Km
Realschule 1.5 Km

Nahversorger

Autobahn A2 ca. 3.5 Km

Gesamtschule Waltrop





RÄUMLICHE EINORDNUNG

- Erschließung über Stichstraße von der Altenbreite, Einmündungsbereich Eisenstraße
- Plangebiet nördlich, östlich und südlich von Wald/Baumbestand umgeben
- Östlich angrenzend: Grünzug Brockenscheidt
- Westlich: Neuer KiTa-Standort Altenbreite
- Umliegende Bebauung geprägt durch Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser





BEBAUUNGSPLAN NR. 78 „WALDSTADION“

- Zur Schaffung von Baurecht muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden
- Aufstellungsbeschluss und Beschluss über frühzeitige Beteiligung am 09.07.2019 im Rat
- Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, kein Umweltbericht erforderlich



BEBAUUNGSPLAN NR. 78 „WALDSTADION“ – AKTUELLER SACHSTAND

- Forstbehörde fordert 30 m Waldabstand zu Gebäuden - in Teilbereichen Waldumwandlung notwendig
- Überprüfung des vorhandenen Artenschutzgutachtens in 2020 hinsichtlich
» Fledermausvorkommen, planungsrelevanten Vogelarten und Höhlenbäumen
- Baumgutachten Ende 2020 mit Aussagen zur Standsicherheit und Vitalität der bestehenden Bäume im Norden und Süden des Plangebietes
- Ergebnis: südlicher Gehölzstreifen soll in Teilen in einer Tiefe von ca. 10 m erhalten bleiben

3 | STÄDTEBAUCLICHES ENTWURFSKONZEPT





Umplanung des städtebaulichen Entwurfes unter Beibehaltung der städtebaulichen Grundstruktur im Januar 2021

Verschiebung der Erschließungsachse um 10 m in nördliche Richtung



- 8 Mehrfamilienhäuser, III-geschossig » ca. 80 WE
- 9 Reihenhäuser, II-geschossig » ca. 9 WE
- Generationen-Wohnprojekt, II-geschossig » ca. 20 WE
- Insgesamt ca. 110 Wohneinheiten



- Öffentlicher Parkplatz im Eingangsbereich des Baugebietes » 30 Parkplätze
- Straßenbegleitendes Parken entlang des Erschließungstich » 21 Parkplätze
- Gemeinschaftsplatz mit Spielbereich

3 | STÄDTEBAUACHLICHES ENTWURFSKONZEPT



- Fuß-/Radweg südlich in Richtung Egelmeer (Nahversorgung)
- Fuß-/Radweg östlich über öffentliche Grünfläche mit RRB in Richtung Grünzug Brockenscheidt (Anbindung an bestehenden Spielplatz Düsterbeck)



4 | WALDUMWANDLUNG & ARTENSCHUTZMASSNAHMEN



- Erhalt des ca. 10 m tiefen Baumstreifens als öffentliche Grünfläche
- Notwendigkeit des Waldausgleiches in Teilbereichen des Plangebietes; Bäume werden weitestgehend erhalten » formal rechtlich kein Wald mehr, Verkehrssicherungspflicht liegt bei der Kommune

4 | WALDUMWANDLUNG & ARTENSCHUTZMASSNAHMEN



- Insgesamt ca. 2.600 m² Waldausgleichspflanzungen im Verhältnis 1:2 an anderer Stelle
- Erste Abstimmungsergebnisse zum Artenschutz vorhanden

AUSGLEICHS- & ERSATZMASSNAHMEN

- Vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vor Baumfällungen erforderlich
- Höhlenbäume als Hochstubben in den Waldbereich/Bereich des Regenrückhaltebecken versetzen
- Nistkästen aufhängen
- Bestandsbäume für Totholzpyramiden nutzen





Nistkästen für Vögel/Fledermäuse



Totholzpyramide



WALDPFLEGE



- Nördlicher Baumbestand aufgrund von Tribünenbrand stark ausgedünnt
- Qualitative ökologische Aufwertung dieses Bereiches in Form einer 10 m tiefen Waldsaumgestaltung mit niedrigen Bäumen und Gehölzen
 - » Schutz des vorhandenen hohen Baumbestandes mit dem Ziel der Waldpflege



Beispiel eines Waldsaums

WIE SIEHT DER WEITERE VERFAHRENSABLAUF AUS?

- Präsentation wird zusammen mit einem Erläuterungstext ab morgen bis zum [22.02.2021](#) Online abrufbar sein
- Möglichkeit der Stellungnahme bis zum [22.02.2021](#) » Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen
- [Bis Mitte März](#) » Fertigstellung des Artenschutzfachbeitrages, Finale Abstimmung mit dem Kreis Recklinghausen sowie der Forstbehörde
- Offenlagebeschluss am [25.03.2021](#) im Fachausschuss und am [15.04.2021](#) im Rat
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes voraussichtlich vom [26.04.2021 – 28.05.2021](#), auch Online
- Satzungsbeschluss voraussichtlich am [29.06.2021](#) im Fachausschuss und am [30.06.2021](#) im Rat
- [Anfang Juli 2021](#) » Amtliche Bekanntmachung und Rechtskraft des Bebauungsplanes
- Danach Beginn der Erschließungsmaßnahmen
- Anschließend » Vermarktung der Grundstücksflächen an Bauträger und Investoren

15-minütige Unterbrechung zur Sammlung der Rückfragen

Schreiben Sie Ihre Fragen bitte dem Host über die Chatfunktion!

Im Anschluss werden Ihre Einwände besprochen

FRAGEN??







**AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS
NR. 78 „WALDSTADION“
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG**

ONLINE-BÜRGERBETEILIGUNG

08. FEBRUAR 2021

17:00 – 19:00 Uhr

ZOOM-MEETING

VIELEN DANK FÜR IHRE TEILNAHME!



**DEZERNAT 3
FACHBEREICH
STADTENTWICKLUNG**