



GRÜNE FRAKTION HERNE - BAHNHOFSTR. 15 A - 44623 HERNE

An den Vorsitzenden des Ausschusses
für Planung & Stadtentwicklung
MICHAEL WEBERINK
über Herrn Oberbürgermeister
Dr. FRANK DUDDA
Rathaus Herne

Fraktionsgeschäftsstelle

Bahnhofstr. 15 A
44623 Herne

Tel: +49 (2323) 951 000 3

fraktion@gruene-herne.de
www.gruene-herne.de

Herne, 22.05.2026

WOHNEN ÜBER SUPERMÄRKTEN – NUTZUNGSMISCHUNG IN DER NAHVERSORGUNG

Sehr geehrter Herr Weberink,

die GRÜNE FRAKTION bittet Sie, diesen Antrag in die Tagesordnung des kommenden Ausschusses für Planung & Stadtentwicklung am 09.06.2026 aufzunehmen.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschließt als Grundsatz, dass die Stadt Herne bei allen neu eingeleiteten Bebauungsplanverfahren, die Standorte des großflächigen Einzelhandels der Nahversorgung (insbesondere Supermärkte) betreffen, konsequent prüft, ob eine Mehrfachnutzung durch Wohnbebauung auf den betreffenden Grundstücken möglich und städtebaulich sinnvoll ist.

Die Verwaltung wird beauftragt,

- 1. in allen neu eingeleiteten Bebauungsplanverfahren mit Bezug zu Supermärkten und Nahversorgungseinzelhandel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnnutzung oberhalb der Einzelhandelsflächen zu prüfen und, sofern sinnvoll, in den Planentwurf aufzunehmen. Die Prüfung umfasst dabei insbesondere die planungsrechtliche Umsetzbarkeit im Einzelfall, die Anforderungen an städtebauliche Verträge sowie mögliche Hindernisse auf Seiten der Vorhabenträger,*
- 2. die Umsetzung dieser Zielsetzung durch den Abschluss städtebaulicher Verträge nach § 11 BauGB zu flankieren und dabei insbesondere von den Möglichkeiten des § 9 BauGB Gebrauch zu machen, um Vorhabenträgern entsprechende Verpflichtungen aufzuerlegen,*
- 3. die Ergebnisse der jeweiligen Prüfung im Rahmen der regulären Berichterstattung zu den Bebauungsplanverfahren in den zuständigen Gremien darzustellen.*

SACHVERHALT:

Herne steht vor der Herausforderung, bei begrenzter Flächenverfügbarkeit sowohl den Bedarf an Wohnraum zu decken als auch die Nahversorgung der Bevölkerung zu sichern. An Standorten, die für den Lebensmitteleinzelhandel genutzt werden oder neu entwickelt werden sollen, besteht häufig das Potenzial, durch eine vertikale Nutzungsmischung zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, ohne dafür weitere Flächen in Anspruch zu nehmen.

Eine Kombination aus Einzelhandel im Erdgeschoss und Wohnnutzung in den Obergeschossen entspricht einem bewährten stadtplanerischen Muster, das Nutzungssynergien erzeugt und zur Belebung und sozialen Durchmischung von Quartieren beiträgt. Solche Standorte, die bereits in ein Wohnumfeld eingebettet sind oder an dieses angrenzen, sind für eine solche Mischnutzung besonders gut geeignet.

Das Baugesetzbuch bietet hierfür geeignete Instrumente: Über Festsetzungen im Bebauungsplan nach § 9 BauGB können Nutzungsanforderungen verbindlich planungsrechtlich gesichert werden. Städtebauliche Verträge nach § 11 BauGB ermöglichen es zusätzlich, Vorhabenträger frühzeitig in die Pflicht zu nehmen und die angestrebte Nutzungsmischung vertraglich abzusichern.

Die Fraktion schlägt bewusst vor, diesen Ansatz zunächst auf Supermärkte und den Nahversorgungseinzelhandel zu konzentrieren. Hier ist das städtebauliche Argument der Nutzungsmischung besonders tragfähig, weil diese Standorte typischerweise in Wohnquartieren verortet sind und eine funktionale Ergänzung durch Wohnen naheliegt. Eine spätere Ausweitung auf andere Nutzungsarten bleibt davon unberührt und kann zu einem späteren Zeitpunkt geprüft werden.

Der vorliegende Antrag zielt darauf ab, durch einen Grundsatzbeschluss eine einheitliche Prüfpraxis zu etablieren und der Verwaltung einen klaren politischen Auftrag für die Gestaltung künftiger Verfahren mitzugeben. Die Ergebnisse der jeweiligen Einzelfallprüfung werden im Rahmen der regulären Berichterstattung zu den Bebauungsplanverfahren in den zuständigen Gremien kommuniziert. Eine gesonderte Berichtspflicht ist nicht vorgesehen, die politische Steuerung soll über die üblichen Verfahrensschritte erfolgen.

Für die GRÜNE FRAKTION



ANNA SCHWABE

Co-Fraktionsvorsitzende