

**Vergabedaten:**

Projekt-Bezeichnung:

Ökologische und dendrologische Baubegleitung sowie Umsetzung  
Artenschutzmaßnahmen

-----  
Art der Ausschreibung: Öffentliche Ausschreibung gemäß

§ 8 Abs. 2 UVgO i.V.m. § 9 UVgO

**Leistungsbeschreibung (Anlage 1 zum Vertrag)**

**Durchführung einer ökologischen und dendrologischen  
Baubegleitung sowie die Umsetzung von Artenschutzmaßnahmen  
im Rahmen der Flächenentwicklung „FunkenbergQuartier“ in  
Herne**

für die Funkenbergquartier-Entwicklungsgesellschaft Herne mbH & Co. KG (FEG)

**Anhänge:**

Anhang 1: Entwurf Zeitplanung (Gesamtes Projekt, relevante Planungsphasen und Baumaßnahmen)

Anhang 2: Artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 270 „FunkenbergQuartier Ost“

Anhang 3: Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Herne (Baumschutzsatzung) vom 07.12.1989 (2. Änderung durch Satzung vom 08.12.2016)

Anhang 4: FBQ Bäume (hier wird abgebildet, welche Bäume wegfallen und welche erhalten werden sollen)

Anhang 5: Baumstandorte – Übersicht des eingemessenen Bereichs

Anhang 6: Baumbestand Schüchtermannstraße

## Inhaltsverzeichnis

A. Veranlassung.....	3
B. Räumliche Einordnung & Untersuchungsgebiet .....	6
C. Leistungen des Auftragnehmers .....	7
D. Zeitlicher Rahmen der Leistungserbringung.....	13
E. Umfang der zu berücksichtigenden Planungen .....	14

## A. Veranlassung

Die Stadt Herne befindet sich durch ihre Vergangenheit als Bergbaustadt und Schwerindustriestandort mitten im Strukturwandel von einem Industrie- zum Dienstleistungsstandort. Für die Transformation der Wirtschaft werden Flächenentwicklungsprojekte benötigt, die hierfür Raum geben und Impulse setzen. Das „FunkenbergQuartier“ ist eine dieser hierfür entscheidenden Potenzialflächen.

Zur Einordnung des heutigen Entwicklungsstands lohnt sich ein Blick auf die Vorgeschichte des Areals: Das ehemalige Industrieareal „Pumpenmüller“ (FunkenbergQuartier) wurde in der Vergangenheit erst schwerindustriell im Kontext des Steinkohleabbaus und später für Logistikzwecke genutzt und liegt seit geraumer Zeit brach. Hiermit stellt das Areal mit ca. 11 ha eine große Flächenreserve der Stadt Herne dar und einen zentralen Baustein für die zukunftsorientierte Neuausrichtung der Stadt. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe zu dem Herner Bahnhof und zu der Herner Innenstadt.



Abbildung 1: FunkenbergQuartier Status Quo (Quelle: Google Maps)

Mit dem Vorhaben *Flächenrevitalisierung und Entwicklung Funkenbergquartier* wird das Potenzial ausgeschöpft. Zielbild ist ein modernes Mixed-Use-Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität, für das wissensbasierte Dienstleistungsunternehmen und Institute gewonnen werden sollen, um den Grundstein für ein in Herne neuartiges akademisches-wissenschaftliches Milieu zu legen und die Stadtentwicklung als „Firstmover“ entscheidend mitzuprägen. Die Maßnahmen reichen von der Planung, über den Grundstückserwerb und Bodenordnung bis hin zur baulichen Umsetzung der Baureifmachung und Entwicklung.

Den Anker des FunkenbergQuartiers bildet auf einem westlichen Entwicklungsabschnitt (ca. 4,5 ha) die Hochschule für Polizei und öffentliche Verwaltung NRW. Im Jahr 2021 wurde durch das Land NRW der Bau eines Zentralstandortes für die Polizei- und Verwaltungshochschule

ausgeschrieben. Der Zuschlag zur Errichtung der Hochschule wurde im Jahr 2023 erteilt und der Bau findet bereits statt (vgl. Abb. 2: FunkenbergQuartier West).

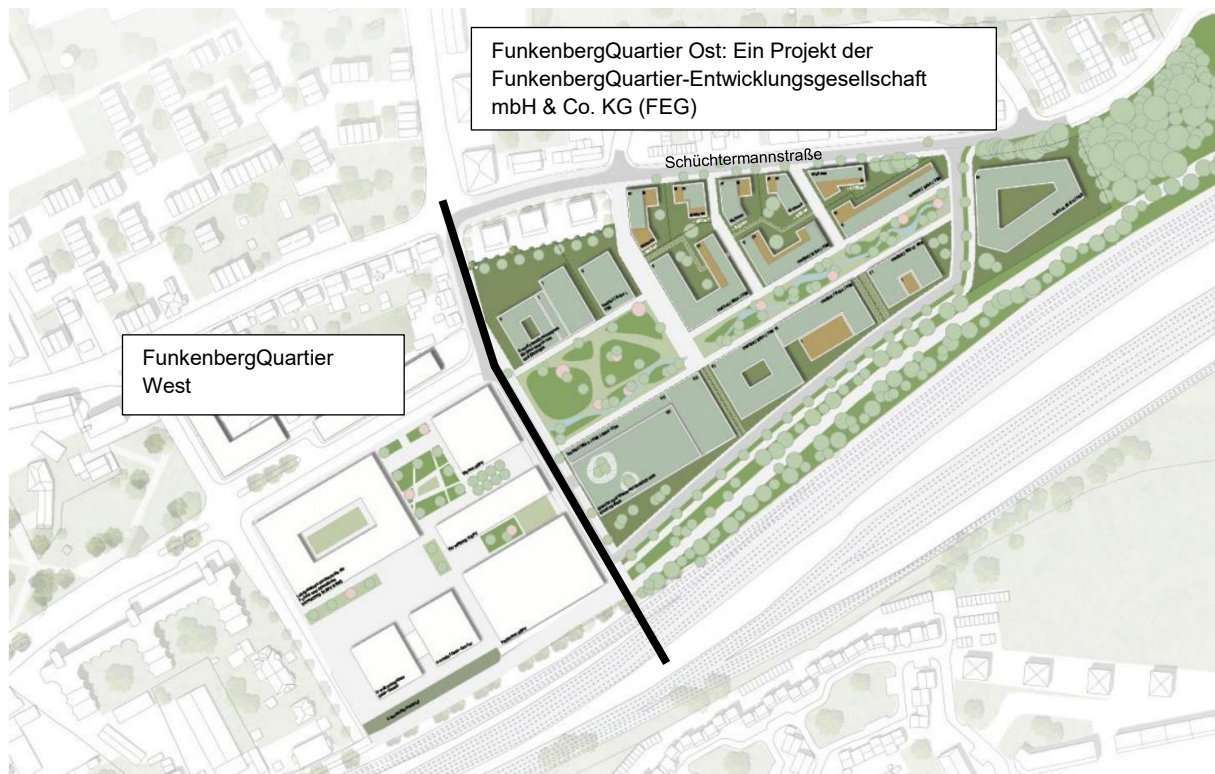


Abbildung 2: Städtebauliches Konzept und Übersicht über die Projektbausteine (Quelle: Stadt Herne auf Grundlage von STAHM Architekten)

Den Entwicklungsimpuls der Hochschule zum Anlass nehmend, hat die Stadt Herne eine Vision für das gesamte Areal erarbeitet. So entwickelt die FunkenbergQuartier-Entwicklungsgesellschaft Herne mbH & Co. KG (FEG) auf dem östlichen Entwicklungsabschnitt (ca. 6,5 ha) gemeinsam mit der Stadt Herne einen Campus für Institute und wissensbasierte Dienstleistungsunternehmen aus den Bereichen Bildung, Forschung und Entwicklung. So wird hierfür beispielgebend das Transformationszentrum für Georessourcen und Ökologie (TGÖ) auf dem Areal angesiedelt. Im Zentrum des Quartiers, auf und um den Platz, und stark untergeordnet in Bezug auf das Gesamt-Nutzungskonzept versammeln sich Kultur- und Gastronomieangebote. Zusätzlich entstehen entlang der Schüchtermannstraße neue, hochwertige Wohngebäude (vgl. Abb. 2 FunkenbergQuartier Ost).

Für die Flächenentwicklung wurde durch STAHM Architekten ein zukunftsweisendes städtebauliches Konzept entwickelt. Ein großzügiger Platz sowie eine autofreie, urbane Achse, der sog. Innovationsboulevard, schaffen attraktive und großzügige Aufenthaltsräume im Quartier, machen nach dem Schwammstadtprinzip gleichzeitig Wasser und Grün im Herzen des Quartiers erlebbar und ermöglichen Verbindungen in angrenzende Quartiere – ein multicodierter öffentlicher Raum. Entlang des Freiraums ordnen sich nördlich und südlich Baufelder an, die variable Baukörper für die weitere Entwicklung ermöglichen. Auf diese Weise wird ein robustes städtebauliches Grundgerüst gebildet, das eine flexible Entwicklung der zukünftigen Baufelder erlaubt. Eine ansprechende Architektur verleiht dem Quartier einen modernen urbanen Charakter. Ein innovatives Mobilitätskonzept sieht einen zentralen Quartiershub als zentrale Anlaufstelle für alle Mobilitätsbelange vor und schließt das Quartier auch optimal für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen an. Mit den großzügigen und klimaangepasst gestalteten öffentlichen Freiräumen, hochwertiger Architektur und dem Schwerpunkt auf wissensbasierte Unternehmen entsteht ein Quartier, das begeistern soll – ein Chancenquartier in der Chancenregion Ruhr. Außerdem setzt das Quartier auch städtebaulich einen prägenden Impuls für die Entwicklung der Herner Innenstadt. Durch die



Impulswirkung des FunkenbergQuartiers starten bereits in naher Zukunft erste Entwicklungen auf benachbarten Flächen. Weiterhin soll der Bahnhof Herne in den kommenden Jahren grundlegend saniert werden. Zusammengenommen ändert sich das Stadtbild der nördlichen Herner Innenstadt wesentlich. Für die Bürger:innen der Stadt Herne werden auf diese Weise neue Lebensqualität und Zukunftsperspektiven in die Stadt gebracht – dies stärkt auch den Gesamtstandort Herne.

Das Projekt strebt eine systematische Implementierung der drei Nachhaltigkeitsdimensionen (sozial, ökologisch, ökonomisch) in allen Planungsphasen an. Bis 2028 soll zudem die planungsrechtliche Sicherung erfolgen. Hierfür wird derzeit der Bebauungsplan Nr. 270 erarbeitet und die hierfür notwendigen Fachgutachten sukzessive beauftragt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind auch die artenschutzrechtlichen Anforderungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Die Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufen I und II sowie faunistische Kartierungen und die grafische Darstellung der Kartierungsergebnisse wurde bereits im Jahr 2024 abgeschlossen. Sie kamen zu dem Ergebnis, dass Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des BNatSchG nicht erkennbar oder zumindest nicht wahrscheinlich sind und zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung davon ausgegangen werden kann, dass die artenschutzrechtlichen Belange kein unüberwindbares Hindernis für die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes darstellen. Zur Sicherstellung schlägt das Gutachten verschiedene artenschutzrechtliche Maßnahmen vor. Die Durchführung dieser Maßnahmen ist Bestandteil der in dieser Ausschreibung geforderten Leistungen, gemeinsam mit einer ökologischen und dendrologischen Baubegleitung.

Auf strategischer Ebene der Stadt Herne besteht zudem die herausfordernde und langfristige Vision, ein Netzwerk von komplementär innovativen Quartieren verteilt auf dem Stadtgebiet Hernes anzubieten. Zu diesen Schlüsselarealen gehören neben dem FunkenbergQuartier auch der „Dienstleistungspark Schloss Strünkede“ an der Forellstraße sowie die „Techno Ruhr International (TRI)“ auf der Fläche des ehemaligen Bergwerks Herne „General Blumenthal XI“ südöstlich der Gleisanlagen des Herne-Wanne-Eickel-Hauptbahnhofs (s. Abb. 3). Diese in sich geschlossenen Entwicklungen sollen durch ihre räumliche Verteilung eine insgesamt möglichst große Strahlkraft in der Stadt Herne und auch (über-)regional entwickeln.

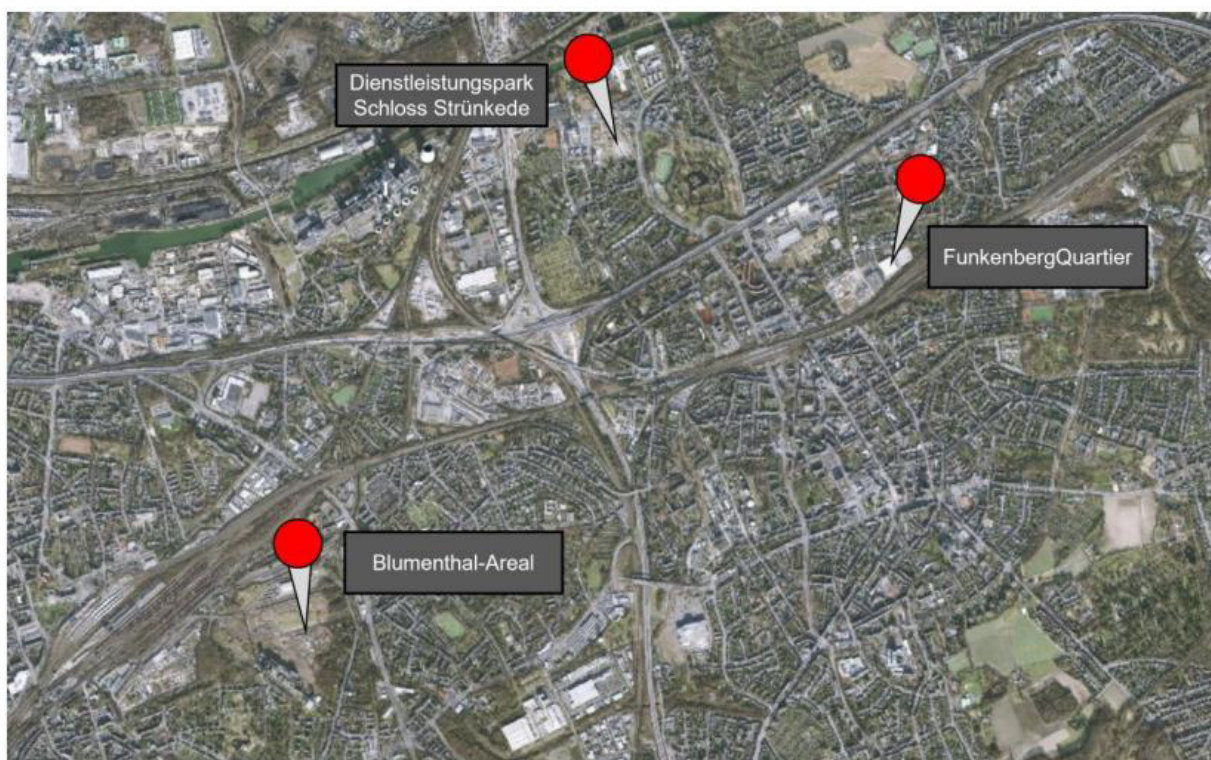


Abbildung 3: Verortung der Entwicklungsflächen im Stadtgebiet. (Quelle: FEG. Kartengrundlage: Webportal 3D.Ruhr. © RVR, Bildflugjahr (Luftbildmosaik) 2025, Datenlizenz Deutschland – 2025: Aerowest GmbH, GeoFly GmbH (AVT Airborne Sensing GmbH), Primis spol. s r. o. (Photomap s. r. o.) – Version 2.0)

## B. Räumliche Einordnung & Untersuchungsgebiet

Die Stadt Herne liegt als geografisches Zentrum des Ruhrgebiets im Herzen der Metropole Ruhr, einem der größten europäischen Ballungsräume. Die ehemals vom Bergbau geprägte Stadt gehört zu den kleineren kreisfreien Städten der Metropole Ruhr. Mit rund 160.000 Einwohnern auf einer Fläche von 51 km<sup>2</sup> ist Herne eine der am dichtesten besiedelten Städte Deutschlands. Das kompakte Stadtgebiet ist durch zwei Bundesautobahnen (BAB 42 und 43), die Bundesstraße B226, den Rhein-Herne-Kanal sowie ein engmaschiges Busnetz, je eine stadtübergreifende Stadt- und Straßenbahnlinie und zwei Bahnhöfe und den Haltepunkt Börnig verkehrstechnisch optimal erschlossen und an die Region und darüber hinaus angebunden.

Das FunkenbergQuartier Ost liegt nordöstlich des Bahnhofs Herne und ist fußläufig von diesem innerhalb von 5-10 Minuten erreichbar. Südlich begrenzen die Gleisanlagen der Deutschen Bahn für den Regionalverkehr das FunkenbergQuartier Ost. Nördlich dient die Schüchtermannstraße als Übergang zur Bestandsbebauung (Wohnen), während im Westen die Fabrikstraße den Übergang zur Hochschule für Polizei und öffentliche Verwaltung (HSPV) sowie das Data-Center darstellt. Östlich wird das Projektgebiet von einem kleinen Grünstreifen (Wald) begrenzt. Das FunkenbergQuartier liegt fußläufig erreichbar, wie bereits beschrieben, in unmittelbarer Nähe des Herner Bahnhofs. Ebenso ist die Herner Innenstadt fußläufig erreichbar. Auch das Rathaus der Stadt Herne ist fußläufig in 20 bis 25 Minuten erreichbar.



Abbildung 3: Lage FunkenbergQuartier im Stadtgebiet. (Quelle: FEG Herne)

Die ausgeschriebenen Leistungen sind innerhalb des Projektgebiets FunkenbergQuartier Ost zu erbringen. Der fachliche Bearbeitungsraum umfasst eine Fläche von ca. 5,9 ha der insgesamt ca. 6,5 ha großen Entwicklungsfläche. Für die Auftragsdurchführung maßgeblich sind das in Abb. 4 dargestellte, weiß eingezeichnete Fläche des zukünftigen Fördergebiets sowie die dort ausgewiesenen Wohnbauflächen (= Baufelder Vorvermarktung), die bei der



Planung und Umsetzung der Leistungen verbindlich zu berücksichtigen sind. Das Grundstück auf dem das Transformationszentrum für Georessourcen und Ökologie (TGÖ) entstehen wird und die Flächen für Polizei und öffentliche Verwaltung (HSPV) sind ausdrücklich vom Leistungsumfang ausgenommen und bleiben bei sämtlichen zu erbringenden Arbeiten unberücksichtigt (s. Abb. 4).



Abbildung 4: Schematische Darstellung Fördergebiet und der im Zusammenhang stehenden Maßnahmen (Quelle: FEG auf Grundlage Stadt Herne/ STAHM Architekten)

## C. Leistungen des Auftragnehmers

Die beschriebene durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung belegt das Vorkommen verschiedener planungsrelevanter Arten (Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Habicht, Mäusebussard und Mehlschwalbe sowie Kreuzkröte). Da eine etwaige Tötung/Verletzung und Störung der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten sowie eine Zerstörung bzw. Beschädigung derer Lebensstätten oder Standorte strikte Verbotstatbestände i.S.d. BNatSchG darstellen, muss dem Thema Artenschutz bei der Entwicklung des FunkenbergQuartiers Ost im gesamten weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess eine besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden. Neben den planungsrelevanten Arten stellt das Untersuchungsgebiet weiterhin auch einen Lebensraum für diverse Tierarten dar, die im Hinblick auf die gesetzlichen Vorgaben nicht dem speziellen Artenschutzrecht unterliegen oder im Sinne des LANUV nicht den planungsrelevanten Arten zugerechnet werden.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung formulierte das beauftragte Gutachterbüro daher verschiedene allgemeine Maßnahmen, die dazu beitragen, die vorhabenbedingte Beeinträchtigung der planungsrelevanten und sonstigen Tierarten zu mindern oder zu vermeiden. Einige dieser Maßnahmen beinhalten lediglich das Durchführen von Rückbau-, Bau- oder Rodungsarbeiten innerhalb bestimmter Zeiten, andere bedürfen einer ökologischen Baubegleitung, im Zuge derer Maßnahmen dokumentiert und kontrolliert werden sowie

einzelne Lebensräume gutachterlich auf eine Besiedelung zu prüfen sind. Die Schutzziele der dargestellten Maßnahmen orientieren sich dabei an den Verbotstatbeständen des Bundesnaturschutzgesetzes zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere- und Pflanzen.

Vor dem geschilderten Hintergrund benötigt die FEG Herne bei der Flächenentwicklung des FunkenbergQuartier Ost eine fachgutachterliche ökologische Baubegleitung auf unterschiedlichen Eingriffs- bzw. Kompensationsflächen, bauvorbereitend und während der Ausführung der Baumaßnahme sowie die gezielte Umsetzung von Artenschutzmaßnahmen. Das Ziel ist die genehmigungs- und umweltrechtskonforme Durchführung der Baumaßnahmen einschließlich der Überwachung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie die Vermeidung ökologischer Schäden.

Neben der beschriebenen ökologischen Baubegleitung und Umsetzung von Artenschutzmaßnahmen benötigt die FEG auch eine dendrologische Begutachtung und Begleitung der Planung und baulichen Umsetzung. Auf dem Grundstück des FunkenbergQuartiers befinden sich auf Teilflächen Bäume. Dem zufolge ist eine Begutachtung des Baumbestands sowie baumfachliche Begleitung der Planungsarbeiten und Bauarbeiten erforderlich. Das Arbeitspaket beinhaltet daher die dendrologische Begleitung und integriert diese in die ökologische Baubegleitung.

Die Leistungen sind dabei an den tatsächlichen Projekt- und Bauablauf anzupassen und in enger Abstimmung mit der Auftraggeberin sowie den weiteren Projektbeteiligten zu erbringen.

### **Leistungsbausteine:**

#### **1. Grundlagenermittlung und Vorplanung – Ermitteln des Leistungsumfangs**

- 1.1. Teilnahme an Projektgesprächen inklusive Vor- und Nachbereitung
- 1.2. Zusammenstellen und Prüfen der Vorgaben aus dem allgemeinen Umweltrecht
- 1.3. Zusammenstellen und Prüfen der verfügbaren projektrelevanten Unterlagen. Hierzu gehören insbesondere:
  - Artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 270 „FunkenbergQuartier Ost“
  - Bebauungsplan Nr. 270 inkl. Begründung, Umweltbericht und Fachgutachten (ggf. im Entwurfsstand)
  - Ergebnisse des landschaftsarchitektonischen Wettbewerbs zur Gestaltung der öffentlichen Räume (muss noch durchgeführt werden)  
*Durch den Wettbewerb werden wesentliche Weichen für die Ausgestaltung der öffentlichen Räume, das Höhenkonzept und die spätere Freiraum-, Erschließungs- und Entwässerungsplanung gestellt.*
  - Rückbauplanung (das Rückbaukonzept wurde bereits erstellt; Ausschreibungsunterlagen – LB und LV werden zurzeit erarbeitet), Erschließungsplanung (wird noch erarbeitet), Bodenmanagementplanung (wird noch erarbeitet)
- 1.4. Voruntersuchungen zum Baumschutz
  - 1.4.1. Einmessung des Baumbestandes und Erfassung von Grunddaten, Vergabe von Baumnummern (das Vorgehen wird durch den Auftragnehmer selbst bestimmt und im zu erstellenden Durchführungskonzept von diesem dargestellt)
  - 1.4.2. Zustandsbeurteilung, Beurteilen der Erhaltensfähigkeit und Erhaltenswürdigkeit



- 1.4.3. Ggf. Ausführungen von Wurzelsondierungen mit Beurteilung von Baumschutzmöglichkeiten
- 1.5. Ortsbesichtigungen zum Abschätzen der erforderlichen Leistung und Dokumentation der jeweiligen Besichtigung
- 1.6. Konkretisieren weiteren Bedarfs an Daten und Unterlagen
- 1.7. Zeitliches und fachliches Einordnen der umweltrelevanten Maßnahmen in den Planungs- und Bauablauf unter Berücksichtigung der Abhängigkeit der einzelnen Gewerke
- 1.8. Aufbereiten und Dokumentieren der Ergebnisse und Abstimmen mit der Auftraggeberin

## 2. Begleitung der Entwurfs- und Genehmigungsplanung

- 2.1. Sichten von Unterlagen, Planungsansätzen und eventuell vorhandener Vorentwurfsplanungen
- 2.2. Aufzeigen von kritischen Sachverhalten in Bezug auf schützenswerte Bäume und Tierbeziehungsweise Pflanzenbestände
- 2.3. Beraten der Fachplaner in technischen Detailfragen hinsichtlich Baumschutz und umweltrelevanter Aspekte und Schutzmaßnahmen
- 2.4. Mitwirken bei der Planung zum Bauablauf hinsichtlich Baumschutz und sonstiger umweltrelevanter Maßnahmen, ggf. Baumschutzkonzept erstellen
- 2.5. Aufbereiten und Dokumentieren der Ergebnisse und Abstimmen mit der Auftraggeberin

## 3. Begleitung der Ausführungsplanung

- 3.1. Teilnahme an Projektgesprächen inklusive Vor- und Nachbereitung
- 3.2. Abstimmen und Erörtern der Schnittstellen und der umweltrelevanten Sachverhalte mit den Ausführungsplanern:
  - Altlastenproblematik
  - Schützenswerter Baumbestand
  - Einsatz von biologisch abbaubaren Schmier- und Betriebsstoffen
  - Tabuflächen für die Bauausführung und den Bauablauf zum Beispiel im Bereich geschützter Bäume, Biotope und so weiter
- 3.3. Sichten von Bauausführungsunterlagen
  - 3.3.1. Prüfen, ob alle umweltrelevanten Vorgaben im Rahmen der Bauausführungsunterlagen berücksichtigt worden sind
  - 3.3.2. Vorgaben und Auflagen aus der Baurechtserlangung
  - 3.3.3. Vorgaben des Baum- oder Artenschutzes
- 3.4. Beraten der Fachplaner in technischen Detailfragen hinsichtlich Baumschutz, umweltrelevanten Aspekten und Schutzmaßnahmen
- 3.5. Mitwirken beim Erstellen des Bauablaufplans und dem Festlegen von Baustelleneinrichtungsflächen hinsichtlich Baumschutz und sonstiger umweltrelevanter Maßnahmen
- 3.6. Aufbereiten und Dokumentieren der Ergebnisse und Abstimmen mit der Auftraggeberin

## 4. Begleitung der Ausschreibung und Vergabe

- 4.1. Mitwirken beim Aufstellen der Leistungsbeschreibung in Bezug auf umweltrelevante Maßnahmen, insbesondere die technisch, fachgerechte Beschreibung der Schutzmaßnahme:
  - Standortfindung für die Ersatzquartiere in Abstimmung mit der UNB und der Grundstückseigentümerin
  - Schutzmaßnahmen erhaltenswerter Bäume
  - Schutzmaßnahmen erhaltenswerter Vegetationsflächen
- 4.2. Sichten der Inhalte der Bauvertragsunterlagen:
  - 4.2.1. Prüfen, ob die zuvor abgestimmten baurechtlichen und umweltrelevanten Vorgaben und Inhalte (Maßnahmenkatalog) in den Bauvertragsunterlagen der verschiedenen Gewerke berücksichtigt sind.
  - 4.2.2. Prüfen, ob in den Angeboten, insbesondere in Nebenangeboten bei der Vergabe von Bauleistungen, die umweltrelevanten Vorgaben und der Baumschutz Beachtung finden
5. Umsetzung erforderlicher Maßnahmen vor bauvorbereitenden Arbeiten
  - 5.1. Vor Beginn von Rodungs- und Abrissarbeiten: Anbringen von 3 Ersatzquartieren für den Buntspecht aufgrund des wegfallenden Höhlenbaumes, 5 Ganzjahresquartieren für gebäudebewohnende Fledermausarten, 10 Sommer-Großraumquartieren für gebäudebewohnende Fledermausarten wegen der vorhabenbedingten Abbrucharbeiten an den zuvor abgestimmten Standorten in räumlicher Nähe zu den jeweiligen Eingriffsorten. Die Ersatzquartiere und die Hubsteigerstellung werden von dem Auftragnehmer gestellt.
  - 5.2. Vor Beginn der geplanten Baumaßnahmen ist das Bauplangebiet auf eine zwischenzeitlich vermehrte Besiedlung durch die im Umfeld vorkommende Amphibienart „Kreuzkröte“ zu überprüfen. Den Planungsraum nutzende Tiere sind aufzunehmen und in das hierfür vorgehaltene Ersatzhabitat (Baumstraße 24) zu versetzen.
6. Baubegleitung der Bauausführung
  - 6.1. Zusammenstellen der maßgeblichen Auflagen und Beachtungspflichten aus der Planung und Genehmigung sowie Aufbereiten als Handreichung für die Beteiligten (Auftragnehmer, Nachunternehmer, sonstige Beteiligte...)
  - 6.2. Erstellen eines Notfallkonzeptes einschließlich einer Adress- und Telefonliste aller relevanten Personen und Behördenbeteiligung für mögliche Störfälle in Bezug auf Baumschutz und umweltrelevante Maßnahmen
  - 6.3. Dokumentieren des Ist-Zustandes, Beweissicherung: Vor Beginn jeglicher bauvorbereitenden Maßnahmen zum Beispiel vor Beginn der Kampfmittelräumung, Baustelleneinrichtung etc. Beurteilung und Dokumentation des zu erhaltenden Baumbestandes und anderer zu erhaltender Bestände
  - 6.4. Mitwirken beim Einweisen in die Baumaßnahmen hinsichtlich Baumschutz und umweltrelevanter Maßnahmen
    - 6.4.1. Einweisung der Bauauftragnehmer und der örtlichen Bauüberwachung hinsichtlich umweltrelevanter Maßnahmen
    - 6.4.2. Information über Baumschutz- und umweltrelevanten Vorgaben
    - 6.4.3. Kennzeichnung zu erhaltender und zu schützender Bäume, Flächen, Gehölze, Vegetationsbestände und so weiter; Ausführen ggf. erforderlicher Binde- und Schnittarbeiten durch die dendrologische Baubegleitung

- 6.4.4. Festlegen von Grenzen, Verortung erforderlicher Schutzzäune, Wurzelschutzmaßnahmen, Bestimmung nicht zu befahrener Bereiche etc.
- 6.4.5. Abstimmen dieser Maßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde
- 6.4.6. Überprüfung und Dokumentation der Umsetzung der erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Ort vor Beginn der bauvorbereitenden Tätigkeit
- 6.5. Überprüfung von Bäumen und Grünbeständen vor der Rodung beziehungsweise von Gebäuden vor der Beseitigung von Gebäuden und baulichen Anlagen auf Vorkommen von Nist- und Ruhestätten sowie die Besiedlung (geschützter) Arten wie Vögel, Fledermäuse, holzbewohnende Käfer nach Maßgabe der durchgeführten Artenschutzrechtlichen Prüfung
- 6.6. Überprüfung einer möglichen Beeinträchtigung der Schmetterlingsart Nachtkerzen-Schwärmer vor Baufeldherrichtungen innerhalb des Zeitraumes des Ei- und Raupenstadiums
  - 6.6.1. Begehung der potenziell betroffenen Flächen vor Beginn der Baufeldherrichtung zur Kontrolle auf Vorkommen von Eiern, Raupen oder Nahrungspflanzen. Bei der Kalkulation ist zu berücksichtigen, dass aus der Artenschutzrechtlichen Prüfung hervor ging, dass es nur kleinere Bestände artspezifischer Saug-/Futterpflanzen gibt.
  - 6.6.2. Fachliche Einschätzung des Gefährdungspotenzials durch die geplanten Maßnahmen,
  - 6.6.3. Ableitung der erforderlichen Minimierungsmaßnahmen, sofern erforderlich
  - 6.6.4. Beantragung einer Befreiung von den festgelegten Bauzeitenbeschränkungen bei der Unteren Naturschutzbehörde, sofern keine Beeinträchtigung gegeben ist
- 6.7. Begleiten aller Bauarbeiten im Hinblick auf die Berücksichtigung des Baumschutzes und umweltfachlicher Aspekte
  - 6.7.1. Teilnahme an Baubesprechungen
  - 6.7.2. Bedarfsangepasste regelmäßige, auch unangemeldete, Baustellenkontrollen mit Überprüfung und Dokumentation der Einhaltung der erforderlichen Schutzmaßnahmen (durchschnittlich 1x wöchentlich)
  - 6.7.3. Dokumentation im fortschreitenden Bauablauf
  - 6.7.4. Feststellen von Veränderungen und zusätzlich erforderlichen Baumschutz- und umweltrelevanten Maßnahmen
  - 6.7.5. Beraten der örtlichen Bauüberwachung
  - 6.7.6. Durchführung erforderlicher Abstimmungen mit den zuständigen Behörden
- 6.8. Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplans hinsichtlich Baumschutz und umweltrelevanter Maßnahmen
- 6.9. Anwesenheit bei nicht vermeidbaren Erdarbeiten im Wurzelbereich zu erhaltender Bäume. Dabei Bestimmung erforderlicher Maßnahmen zur Vermeidung von Wurzelschäden bzw. zur fachgerechten Versorgung unvermeidbarer Eingriffe an den Wurzeln sowie Kontrolle und Dokumentation der Einhaltung dieser Maßnahmen
- 6.10. Feststellen und Hinweisen auf Abweichungen von der Baurechtserlangung, die erst während der Bauausführung erkennbar sind. Beraten und Festlegen zusätzlicher Schutzmaßnahmen auch in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.
- 6.11. Mitwirken bei der Beweissicherung in Schadensfällen, die Umweltbeeinträchtigungen hervorrufen wie zum Beispiel an Bäumen, Schäden an Vegetationsflächen, Verdichtung oder Verschmutzung von Bodenflächen und so weiter
  - 6.11.1. Erarbeiten und Abstimmen erforderlicher Gegenmaßnahmen mit dem Auftraggeber und den Fachbehörden



- 6.11.2. Mitwirken beim Aufstellen des Leistungsverzeichnisses
- 6.11.3. Fachliche Begleitung und Dokumentation der Ausführung sowie gegebenenfalls Monitoring und Nachbilanzierung
- 6.12. Mitwirken bei Nachtragsleistungen hinsichtlich Baumschutz und umweltrelevanter Aspekte

#### 7. Leistungen zur Vorbereitung der Abnahme der Baumaßnahme

- 7.1. Mitwirken und Überprüfen der Räumung der Baustelle, notwendiger Rückbaumaßnahmen bei temporären Nutzflächen oder Zufahrten, Baustelleneinrichtungsflächen, Lockerung verdichteter Flächen und so weiter hinsichtlich der umweltrelevanten Aspekte
- 7.2. Mitwirken bei der Abnahme der Bauleistungen beziehungsweise Schutzmaßnahmen mit umweltrelevanten Wirkungen und gegebenenfalls Mängelbeseitigung
- 7.3. Erstellen eines Endberichtes zum umweltrelevanten Bauablauf und zur baumsachverständigen Begleitung einschließlich der Zusammenstellung der im Projektverlauf entstandenen Begehungs- und Besprechungsprotokolle, Vermerke und Fotodokumentationen sowie der Ergebnisse der durchgeführten Maßnahmen

#### **Leistungsstruktur**

Das Preisblatt, das im Rahmen dieser Ausschreibung auszufüllen ist, gliedert die oben dargestellten Leistungen in: pauschale Leistungen, Leistungen nach Aufwand/ Stundenbasis und Eventualleistungen.

- Pauschalen für klar definierte Leistungen.
- Leistungen nach Aufwand/ Stundenbasis für Abstimmung und Begleitung: Aufgrund des frühen Planungsstandes des Projektes kann der Auftraggeber die Betreuungs- und Arbeitsintensität bestimmter Leistungen noch nicht absehen, deswegen musste die maximale Stundenanzahl geschätzt werden. Der angegebene Stundenumfang dient lediglich der Vergleichbarkeit der Angebote und stellt **keine** verbindlichen Abrufmengen dar. Ein Mindestabrufvolumen und eine Mengenbindung werden hiermit ausdrücklich ausgeschlossen. Der Umfang der Leistungen ergibt sich aus dem Planungs- und Bauablauf und wird zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer abgestimmt. Die Abrechnung erfolgt nach dem tatsächlich angefallenen Stundenaufwand zu den angebotenen Stundensätzen auf Grundlage prüffähiger Stundennachweise. Nicht in Anspruch genommene Stunden werden nicht vergütet.
- Eventualleistungen: Diese Leistungen werden nur bei Bedarf und auf Anforderung des Auftraggebers erbracht. Die Vergütung erfolgt ausschließlich bei tatsächlicher Beauftragung und Leistungserbringung.

#### **Klarstellung zur Leistungsintensität**

Der Umfang der Leistungen nach Aufwand ist abhängig vom tatsächlichen Projektverlauf sowie von Art und Umfang der jeweils durchzuführenden Baumaßnahmen. Eine gleichmäßige Inanspruchnahme über den gesamten Projektzeitraum ist nicht vorgesehen.

#### **Form und Art der Abgabe der Ergebnisse**

Abzugeben ist eine Ausfertigung des Endberichts und ggf. der Karten in digitaler Form. Dieser enthält alle Teile dieser Leistungsbeschreibung gemäß den Vorgaben zu den einzelnen Positionen.

## **D. Zeitlicher Rahmen der Leistungserbringung**

Seitens der FEG ist vorgesehen, dass das zu beauftragende Gutachterbüro im 3. Quartal 2026 in die fachliche Begleitung der Planungsphase sowie die etwaige Umsetzung konkreter Schutzmaßnahmen einsteigt. Die Planungsphase soll nach jetzigem Planungsstand bis zum 2. Quartal 2029 abgeschlossen werden und umfasst insbesondere die Grundlagenermittlung und Vorplanung, die Voruntersuchung zum Baumschutz, die Begleitung der Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung, die Begleitung der Ausschreibung und Vergabe sowie die Umsetzung erforderlicher Maßnahmen vor bauvorbereitenden Arbeiten. Die Begleitung der Bauphase erstreckt sich voraussichtlich vom 2. Quartal 2027 bis zum Ende des 3. Quartals 2031 und umfasst ebenfalls die Leistungen zur Vorbereitung der Abnahme der Baumaßnahme. Der Gesamtzeitraum der Leistungserbringung umfasst somit voraussichtlich die Planungsbegleitung ab Q3/2026 sowie die Baubegleitung bis Q3/2031.

Die tatsächliche Leistungserbringung des Auftragnehmers ist an den tatsächlichen Bauablauf gebunden. Die nachfolgende Darstellung gibt die zeitliche Abfolge der Planungsphase und der Baumaßnahmen auf Grundlage des aktuellen Planungsstandes wieder:

- Zeitplan Bauleitplanung (Grundlagenermittlung): Die Vorbereitung der Veröffentlichung des Bebauungsplans sowie die Erstellung der für die Aufstellung erforderlichen Fachgutachten wurden im 1. Quartal 2026 aufgenommen und erstrecken sich voraussichtlich bis in das 3. Quartal 2027. In diesem Zeitraum ist zudem die Erstellung des Umweltberichts vorgesehen, die für das 2. bis 3. Quartal 2027 geplant ist. Die öffentlichkeitswirksame Bekanntmachung des Bebauungsplans ist nach derzeitiger Planung im 3. Quartal 2028 vorgesehen.
- Zeitplan Landschaftsarchitektonischer Wettbewerb für Leistungsphasen 1-2 „Freiraumplanung“ (Grundlagenermittlung): Der Wettbewerb wird voraussichtlich im Zeitraum vom 4. Quartal 2026 bis zum 2. Quartal 2027 durchgeführt. Die für die weitere Planung erforderlichen und überprüfungsrelevanten Wettbewerbsergebnisse sollen Anfang des Jahres 2027 vorliegen.
- Zeitplan Erschließungs- und Entwässerungsplanung (zu begleitende Planungsphase): Die Ausschreibung und Vergabe der Planungsleistungen erfolgt voraussichtlich bis zum 3. Quartal 2027. Anschließend schließen sich die einzelnen Planungs- und Umsetzungsphasen gemäß HOAI an:
  - Leistungsphasen 3-5 (Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung): 3. Quartal 2027 bis 2. Quartal 2029
  - Leistungsphasen 6-7 (Mitwirkung bei der Ausschreibung und Vergabe): 1. Quartal 2029 bis 3. Quartal 2029
  - Leistungsphase 8 (Begleitung der Umsetzung/Objektüberwachung): 3. Quartal 2029 bis 3. Quartal 2031.
  - Die Beauftragung und Bearbeitung der Leistungen ist mit den Leistungen zur Freiraumplanung (zu begleitende Planungsphase) synchronisiert. Im Rahmen

der Freiraumplanung wird ein Auftrag-/ Abtragkonzept erstellt, welches die notwendigen Erdbewegungen herausarbeitet.

- Zeitplanung Gutachterleistungen zum Gebäuderückbau (zu begleitende Planungsphase): Die Ausarbeitung einer Leistungsbeschreibung und eines Leistungsverzeichnisses zur Ausschreibung des Abbruchs erfolgt derzeit. Die vorbereitenden Maßnahmen, insbesondere die Einreichung der Rückbauanzeige einschließlich der Einholung statistischer und ökologischer Stellungnahmen, sind für den Zeitraum vom 2. Quartal 2026 bis zum Ende des 3. Quartals 2026 vorgesehen.
- Zeitplanung Bodenmanagementkonzept (zu begleitende Planungsphase): Die planerische Ausgestaltung eines Bodenmanagementkonzeptes, welches die sich aus der Freiraumplanung ergebenden Erdbewegungen durchplant, und die Vorbereitung und Begleitung der Vergabe findet vom 4. Quartal 2026 bis zum 4. Quartal 2027 statt.
- Die zeitliche Abfolge der Baumaßnahmen *Gebäuderückbau, Rodung, Bodenmanagement, Tiefbauarbeiten (Entwässerungsanlagen, Bauerschließung, Landschaftsbau)* ist im Entwurf der Zeitplanung des Gesamtprojektes dargestellt und als Anlage dieser Leistungsbeschreibung beigelegt.

## E. Umfang der zu berücksichtigenden Planungen

Damit der voraussichtliche Arbeitsumfang der ökologischen und dendrologischen Baubegleitung belastbarer eingeschätzt werden kann, werden nachfolgend die wesentlichen planungsrelevanten Inhalte und Arbeitsschritte in grober Form skizziert. Diese Darstellung dient der Orientierung und bildet die Grundlage für die Ableitung der erforderlichen Begleitungs- und Überwachungsleistungen im Rahmen der Planungs- und Bauausführung.

Rückbauplanung:

- Zwei Hallen wurden bereits zurückgebaut. Bei einer dieser Hallen sind jedoch der Bodenaufbau sowie das Fundament noch vorhanden und müssen im weiteren Projektverlauf voraussichtlich ebenfalls zurückgebaut werden.
- Darüber hinaus ist der Rückbau von zwei weiteren Hallen noch vorgesehen.

Rodung der Bestandsvegetation:

- Als Bestandteil der dendrologischen Begutachtung wird eine Einmessung der Bäume und eine genaue Bestandsaufnahme zum Erhaltungszustand und zur Erhaltungswürdigkeit der Bäume erfolgen. Ziel ist es, möglichst viele Bäume und Vegetation zu erhalten und in das Bebauungskonzept zu integrieren.
- Nichtsdestotrotz ist es erforderlich, zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes einige Bäume und Bestandsvegetation zu roden (s. Anhang 4 – FBQ Bäume).

Freiraum-, Erschließungs- und Entwässerungsplanung:





Abbildung 5: Städtebauliches Konzept mit Markierung der Erschließungs-/Freianlagen.  
(Quelle: FEG auf Grundlage Stadt Herne/ STAHM Architekten)

- Eschstraße: Die vorgesehenen Baumaßnahmen bestehen aus der Umplanung und dem Umbau der verlängerten Eschstraße zur Erschließung des unmittelbar östlichen Quartiers.
- Südliche Erschließungsstraße inkl. Geh- und Radweg: Zur Erschließung der südlich gelegenen Baufelder ist der Bau einer neuen Erschließungsstraße mit Multifunktionsstreifen mit verschiedenen Nutzungen (z.B. Parkmöglichkeiten für mobilitätseingeschränkte Personen, alternative Mobilitätsangebote, Bushaltestelle) sowie einen Fuß- und Radweg geplant.
- Erschließungsstiche nach Norden: Das Quartier soll über die bereits im Bestand ausgebaute Schüchtermannstraße mit insgesamt 3 Erschließungsstichen angebunden werden.
- Der zentrale Quartiersplatz (A): Diese neu zu errichtende Fläche soll neben einer ansprechenden Bepflanzung mit besonnten und beschatteten Bereichen auch attraktive Ausstattungselemente erhalten.
- Innovationsboulevard (B): Der neu zu errichtende Erschließungsbereich enthält zahlreiche Grünflächen und offene Wasserflächen.
- Altbestand Wald (C): Ein Teilbereich des Waldes wird für den Bau eines Büro-Komplexes gerodet. Hieraus entsteht ein offener Waldcharakter. Die Planung sieht vor, diesen Waldrand aus einer höhenmäßig abgestuften Waldrandbepflanzung mit Vogelnährgehölzen neu auszubilden und so den Waldbestand vor Sturm und Sonneneinstrahlung zu schützen. Zusätzlich können hier Brut- und Schutzkästen für Fledermäuse und Vögel untergebracht werden.

Bodenmanagement:

- Derzeit ist nicht absehbar, welche Maßnahmen des Bodenmanagements künftig erforderlich sein werden; diese können von einer einfachen Bodenüberdeckung über den teilweise Ausbau und die Verbringung in Sicherungsbauwerken bis hin zum vollständigen Ausbau und der Entsorgung ungeeigneter Bodenmaterialien reichen. Auf Grundlage der bislang vorliegenden Gutachten wird derzeit davon ausgegangen, dass die letztgenannte Maßnahmenvariante – der vollständige Ausbau und die Entsorgung ungeeigneter Bodenmaterialien – zur Anwendung kommen wird.