Datum: 28.08.2014

Az.: 61 bra

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	16.09.2014

Betreff:

Billigung des veränderten Rahmenplanes Landwehrstraße / Büscherstraße

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung
3. 2 Anlagen

Der Bürgermeister In Vertretung Lachmann Beigeordneter und Stadtkämmerer	
---	--

Amtsleiter Reichling	Sachbearbeiterin Brandherm	
-----------------------------	-----------------------------------	--

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung billigt den städtebaulichen Rahmenplan zur Bebauung der Fläche zwischen Büscher-, Landwehr- und Geschwister-Scholl-Straße als Ausgangsbasis für die weitere städtebauliche Entwicklung der vom Rahmenplan umfassten Flächen.

Sachdarstellung:

Die Freifläche zwischen Büscherstraße, Landwehrstraße und Geschwister-Scholl-Straße ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen größtenteils als Wohnbaufläche dargestellt. Ausnahmen davon bilden die Kuhbachtrasse, die als Grünfläche dargestellt ist, sowie das Eckgrundstück Landwehr-/Geschwister-Scholl-Straße, das als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ dargestellt ist.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 17.05.2011 den Rahmenplan für die Freifläche zwischen Büscher-, Landwehr-, und Geschwister-Scholl-Straße gebilligt, der als Anlage 1 beigefügt ist.

Dieser Rahmenplan stellt die Grundlage für die Ansiedelung des Aldi-Marktes auf dem Eckgrundstück Landwehr-/ Geschwister-Scholl-Straße dar (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. BK 121 „VEP Nahversorgungsstandort Geschwister-Scholl-Straße“). Bereits im damaligen Konzept sollte der Bolzplatz an seinem derzeitigen Standort im südlichen Bereich der Fläche erhalten bleiben und das Eckgrundstück Landwehr-/Geschwister-Scholl-Straße als Nahversorgungsstandort ausgewiesen werden. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung entsprechend angepasst.

Die weiteren zu bebauenden Flächen wurden im Rahmen dieses städtebaulichen Konzeptes im Sinne des Flächennutzungsplanes für eine Wohnbebauung ausgewiesen.

Hervorgerufen durch Interessenten für die Bebauung der weiteren Grundstücke in diesem Bereich und unter Berücksichtigung der grundlegenden Ziele des Rahmenplanes vom 17.05.2011 hat die Verwaltung ein modifiziertes Konzept mit folgenden Inhalten erarbeitet (s. Anlage 2):

- Der bestehende Grünzug entlang des Kuhbaches und die bereits vorhandenen Wegeverbindungen über die Kuhbachtrasse sollen erhalten bleiben. Die neu entstehenden Nutzungen entlang des Kuhbaches sollen entsprechend angebunden werden.
- Im südlichen Bereich wird der vorhandene Bolzplatz erhalten.
- Auf dem Eckgrundstück Landwehr-/Bücherstraße soll aufgrund der Lage Wohnbebauung in höherer Verdichtung (3-geschossig) entstehen. Abhängig von Höhe und Anordnung der Gebäude sind aus lärmschutztechnischen Gründen möglicherweise Lärmschutzmaßnahmen zur Landwehrstraße notwendig.
- Südlich des Eckgrundstückes im Norden und dem Bolzplatz im Süden soll Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern (max. 2-geschossig) entstehen. Als Abgrenzung zum angrenzenden Bolzplatz ist aus lärmschutztechnischen Gründen ein Lärmschutzwall zu errichten.
- Südlich des geplanten Aldi-Marktes (B-Plan Nr. BK 121) soll unter Berücksichtigung des östlich angrenzenden Gewerbes und Einzelhandels eine gemischte Nutzung entstehen. Mögliche Lärmschutzmaßnahmen sind abhängig von der zukünftigen Nutzung sowie der Platzierung und Höhe der Baukörper.
- Die Bücherstraße wird entsprechend der zukünftigen Nutzung ausgebaut und dabei auf der östlichen Straßenseite um einen Parkstreifen und einen Gehweg erweitert.

- Mit verkehrslenkenden Maßnahmen sowie durch die städtebauliche Anordnung und verkehrliche Erschließung der Grundstücke sollen Mehrverkehre im Südabschnitt der Geschwister-Scholl-Straße vermieden werden.