

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	10.03.2015

Betreff:

Rahmenplan Büscherstraße / Landwehrstraße / Geschwister-Scholl-Straße

Bestandteile dieser Vorlage sind:

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

Der Bürgermeister In Vertretung Dr.-Ing. Peters Erster Beigeordneter	
---	--

Amtsleiter Reichling	Sachbearbeiterin Reumke	
-----------------------------	--------------------------------	--

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung billigt den städtebaulichen Rahmenplan für die unbebauten Grundstücke zwischen Büscherstraße / Landwehrstraße / Geschwister-Scholl-Straße im Sinne der Anlage 1 als Grundlage für die weitere Entwicklung in diesem Bereich.

Sachdarstellung:

Dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung wurden am 16.09.2014 und am 02.12.2014 seitens der Verwaltung ein Entwurf für den städtebaulichen Rahmenplan Landwehrstraße/Bücherstraße sowie privatinvestive Planungen in diesem Bereich durch Investoren vorgestellt. Die Planungen wurden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Beratung an die Fraktionen verwiesen.

Die Verwaltung hat auf dieser Basis den Rahmenplan aktualisiert (siehe Anlage 1).

Die Grundzüge der Planung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Im südlichen Bereich wird der vorhandene Bolzplatz erhalten.
- Nördlich davon ist eine Wohnbebauung als Klimaschutzsiedlung geplant. Die Siedlung wird entsprechend dieser Anforderungen entwickelt. Dazu gehören die Südausrichtung der Gebäude sowie eine entsprechende Dachneigung. Die Erschließung erfolgt über drei befahrbare private Wohnwege von der Büscherstraße aus. In den beiden südlichen Privatstraßen sollen ausschließlich eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser entstehen. Am nördlichen Erschließungsweg ist im Einzelfall eine Reihenhausbauung bzw. ein Mehrfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen möglich. Als Abschirmung zum angrenzenden Bolzplatz ist ein begrünter Lärmschutzwall durch den Erschließungsträger vorgesehen.
- Der bestehende Grünzug entlang des Kuhbaches und die bereits vorhandenen Wegeverbindungen über die Kuhbachtrasse bleiben erhalten. Die neu entstehenden Nutzungen entlang des Kuhbaches sollen entsprechend angebunden werden.
- Auf dem Eckgrundstück Landwehr-/Bücherstraße soll eine max. dreigeschossige Seniorenwohnanlage entstehen. Die Erschließung erfolgt über die Bücherstraße. Die eventuell notwendige Bedarfsprüfung gemäß Pflegebedarfsplan des Kreises Unna bleibt selbstverständlich durch die städtebauliche Rahmenplanung unberührt.
- Südlich des bereits baurechtlich genehmigten Aldi-Marktes (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. BK 121) soll eine gemischte Nutzung aus Wohnen, Betreutem Wohnen und Ärztehaus entstehen. Die Bebauung kann zweigeschossig, im Bereich der Straße auch dreigeschossig erfolgen. Bezüglich der Bebauung des städtischen Grundstücks soll für die geplanten Einfamilienhäuser im noch abzuschließenden Kaufvertrag eine Mindestgrundstücksgröße von 300 qm festgeschrieben werden. Die Erschließung erfolgt von der Geschwister-Scholl-Straße aus. Der Zufahrtsbereich ist unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit in diesem Kurvenbereich im weiteren Verfahren noch zu konkretisieren. Eine Kooperation mit dem Seniorenwohnen an der Landwehrstraße / Bücherstraße wird von beiden Investoren angestrebt.
- Die Bücherstraße wird derzeit im Rahmen einer Kanalsanierungsmaßnahme ausgebaut und dabei auf der östlichen Straßenseite um einen Parkstreifen und einen Gehweg erweitert.

Der Rahmenplan ist Grundlage für die weitere Entwicklung im Bereich zwischen Büscherstraße, Landwehrstraße und Geschwister-Scholl-Straße. Die Vorhaben sind aufgrund der Vorprägung nach § 34 BauGB zulässig. Zur Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen in den einzelnen Abschnitten sind ggf. städtebauliche Verträge zwischen Stadt und entsprechendem Vorhabenträger erforderlich.