

Datum: 29.04.2011

Az.: 61-82.110 be-ha

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	17.05.2011

Betreff:

Neuer Rahmenplan für die Freifläche zwischen Landwehrstraße, Büscherstraße und Geschwister- Scholl-Straße (vormals BK 110 "Landwehrstraße/Büscherstraße")

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Die Sachdarstellung und der Beschlussvorschlag
3. 2 Anlagen

Der Bürgermeister In Vertretung	
Mecklenbrauck Erster Beigeordneter	

Stellv. Amtsleiter	Sachbearbeiterin	
Boden	Beckmann	

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 09.05.2006 und ergänzt durch den Ratsbeschluss vom 18.05.2006 beschlossen, zur Weiterführung des Bebauungsplanes BK 110 „Landwehrstraße/Büscherstraße“ das in der Anlage 1 beigefügte Konzept umzusetzen:

- Verlegung des Bolzplatzes
- Ausschließlich Wohnnutzung
- Notwendige Lärmschutzmaßnahmen

Hervorgerufen durch die Bauvoranfrage, den vorhandenen Aldi-Markt Am Roggenkamp durch einen Neubau auf dem Eckgrundstück Landwehr-/Ecke Geschwister-Scholl-Straße zu ersetzen, hat die Verwaltung einen veränderten Rahmenplan erarbeitet (Anlage 2)

- Durch die z. Z. baulich unerschlossene Fläche führt der Grünzug entlang des Kuhbaches. Im südlichen Bereich wird der vorhandene Bolzplatz erhalten.
- Zur Lärmabschirmung zur nördlich angrenzenden 1- und 2-geschossigen Bebauung ist von den Eigentümern der Wohnbaufläche ein Lärmschutzwall zu erstellen.
- Für die Fläche zwischen der Landwehrstraße und westlich des geplanten Aldi-Marktes ist eine Riegelbebauung in Abhängigkeit eines vom Aldi-Investor zu erstellenden Lärmgutachtens möglich.
- Für die Fläche zwischen Geschwister-Scholl-Straße und Kuhbach ist unter Berücksichtigung der Lärmsituation des angrenzenden Gewerbegebietes eine durch einen Lärmschutzwall abgeschirmte Bebauung möglich.
- Die Büscherstraße ist zu erneuern und auf der östlichen Seite um einen Parkstreifen und Gehweg zu erweitern.

Mit allen Eigentümern sind Gespräche geführt worden. Die grundsätzliche Zustimmung liegt vor.

Auf der Basis des städtebaulichen Rahmenplanes soll mit jedem Eigentümer ein Städtebaulicher Vertrag sowie ein Erschließungsvertrag abgeschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung billigt den städtebaulichen Rahmenplan zur Erschließung der Freifläche zwischen Landwehr-, Büscher- und Geschwister-Scholl-Straße und beauftragt die Verwaltung, mit jedem Eigentümer auf der Basis des Rahmenplans einen Städtebaulichen Vertrag sowie einen Erschließungsvertrag abzuschließen.