

Datum: 11.03.2019

Az.: wi-ev

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	02.04.2019

Betreff:

Baugebiet Jahnstraße / Hermann-Stehr-Straße im Stadtteil Oberaden
hier: Vorstellung und Billigung des städtebaulichen Rahmenplans

Bestandteile dieser Vorlage sind:

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

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

Amtsleiter Reichling	Sachbearbeiter Wiese	
-----------------------------	-----------------------------	--

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung billigt den in der Sitzung vorgestellten städtebaulichen Rahmenplan für das Baugebiet Jahnstraße/Hermann-Stehr-Straße. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Bauleitplanverfahren einzuleiten und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen.

Sachdarstellung:

Gemäß den Zielen der vorbereitenden Bauleitplanung soll die ca. 5 ha große Fläche im Herzen Oberadens (s. Anlage 1) als Wohnbaufläche entwickelt werden; sie ist daher im vom Rat beschlossenen und rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Eigentümer haben der Verwaltung gegenüber ihr Interesse an einer Wohnbebauung auf dieser Fläche vorgebracht und ihre Bereitschaft zur privatwirtschaftlichen Entwicklung und Erschließung erklärt. Im Auftrag der Eigentümer haben die beta Baulandentwicklungsgesellschaft mbh, Bergkamen, und das Büro Planquadrat aus Dortmund einen städtebaulichen Rahmenplan (Anlage 2) erarbeitet. Dieser wird durch einen Vertreter des Planungsbüros in der Sitzung ausführlich vorgestellt.

Geplant ist eine Wohnbebauung mit Mehr-, Ein- und Zweifamilienhäusern in maximal zweigeschossiger Bauweise zzgl. Dachgeschoss/Staffelgeschoss sowie eine gliedernde Grünachse. Aufgrund der umgebenden Bebauung ist die Fläche im Sinne der Innenentwicklung besonders gut für eine wohnbauliche Nutzung geeignet.

Die äußere Erschließung ist vorhanden. Auf der Jahnstraße sind Anpassungen zur Erschließung des Wohngebietes zu prüfen. Die Fläche verfügt über ausgezeichnete Infrastrukturvoraussetzungen, da sie im Einzugsbereich der westlich gelegenen Sportanlagen, der neuen Kindertagesstätte an der Sugambrerstraße und des gut ausgestatteten Nahversorgungszentrums an der Jahnstraße liegt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Rahmenplan zu billigen und ein Bauleitplanverfahren einzuleiten sowie eine frühzeitige Bürgerbeteiligung zu dem Vorhaben durchzuführen.