

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 61/092/2009

Federführung:	Abt. 61 - Stadtplanung, Umwelt, Hochbau	Datum:	06.05.2009
Verfasser:	Matthias Reinkober	AZ:	6/61 Rein/Ru

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	14.05.2009	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	02.06.2009	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 80 / III "Zwischen Dinklager Straße, Bahnhofstraße und Bahnlinie

Vorstellung des Plankonzeptes

Sachverhalt:

Die Flächen zwischen der Bahnlinie und der Dinklager Straße (L 845), Standort des ehemaligen Betonwerkes Ruholl Meistermann, sollen mit dem vorliegenden Plankonzept städtebaulich neu beordnet werden. Als Nutzungsoption dieser Flächen, die direkt angrenzend an den zentralen Versorgungsbereich Lohnes liegen, sind im Vorentwurf in erste Linie großflächige Einzelhandelsbetriebe (Sondergebiete) mit den dafür erforderlichen Stellplätzen vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über einen neu anzulegenden Kreisverkehrsplatz, der gegenüber der Einmündung der Märschendorfer Straße (K 263) eingeplant wird. Eine Fuß- und Radwegverbindung verläuft darüber hinaus entlang des Gerberweges parallel zur Bahntrasse. Das vorhandene „Grüne Warenhaus“ wird mit in diese Planung eingebunden, allerdings ohne direkte verkehrliche Anbindung an die Dinklager Straße. Die erforderliche Regenrückhaltung kann entlang der Landesstraße in Regerückhaltegräben erfolgen. Eine Eingrünung des Plangebietes ist an der Berme entlang der Dinklager Straße vorgesehen. Im Vorentwurf werden die überbaubaren Flächen so variabel gestaltet, dass genügend Spielraum für unterschiedliche Gebäudekonstellationen und Gebäudegrößen vorhanden ist. Über die textlichen Festsetzungen werden bis auf einzelne Ausnahmen zentrenrelevante Sortimente ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Plankonzept wird zugestimmt. Die Öffentlichkeit ist über die Planung zu unterrichten und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Gerdesmeyer
Allgemeiner Vertreter
des Bürgermeisters