



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 17.02.2011 Nr. 4 der TO		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/364/2011		
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum:		31.01.2011
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	17.02.2011		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:
Bebauungsplan "Alter Sportplatz Seppenrade"

I. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, Vorschläge für eine Bebauung des Bereichs "Alter Sportplatz" zu erarbeiten und in einer der nachfolgenden APS-Sitzungen vorzustellen. Dabei soll ein Schwerpunkt auf energetische Optimierung sowie ortsangemessene bauliche Entwicklung gelegt werden.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, §41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Der etwa 7,2 ha große Bereich zwischen Dülmener und Halterner Straße kann nach der Verlagerung des Sportplatzes in die Reckelsumer Heide nun als Wohngebiet überplant werden. Somit kann die Stadt zukünftig in ortskernnaher Lage wieder Baugrundstücke für junge Familien anbieten, wenn die verfügbaren Grundstücke im Baugebiet "Kastanienallee-West" aufgezehrt sind. Ein Schwerpunkt der Planung soll dabei in der energetischen Optimierung (Südausrichtung, Möglichkeit zum Einsatz von Erdwärme) sowie in der Schaffung überschaubarer Räume / grüner Bezüge liegen:

Um die kontinuierlich steigenden dauerhaften Energiekosten für die Bauwilligen zu reduzieren, rückt die energetische Effizienz in den Fokus. Die erneut strenger werdenden gesetzlichen Vorgaben zur Gebäudedämmung sorgen per se dafür, dass der Energiebedarf sinkt. Gleichwohl soll der städtebauliche Entwurf so entwickelt werden, dass so viele Baukörper wie möglich nach Süden ausgerichtet sind und sich gegenseitig kaum verschatten. Zudem könnte überprüft werden, inwieweit Anreize zum privaten Einsatz von Erdwärme (siehe auch: www.geothermie.nrw.de/Geothermie/) geschaffen werden können. Die Grundstücksgrößen und -zuschnitte sollten so gewählt werden, dass die Standorte möglicher Erdwärmebohrungen nicht zu nah beieinander liegen, damit gegenseitige Verfröschung des Bodens vermieden ist. Soweit sich genügend gemeinsame Interessierte finden, könnte unter ihnen privatrechtlich auch die Installation eine Mikro-Blockheizkraftwerks (bzw. KWK) vereinbart werden.

Der im Südosten gelegene Eichen- / Buchenbestand soll möglichst mit einem umlaufenden etwa 8-10m breiten Schutzsaum erhalten bleiben. Ebenso sind direkte Grundstücksanbindungen zur prägenden Kastanienallee im Westen zu vermeiden, um die Wurzelbereiche zu schützen. Zudem wird sich der Entwurf mit der Möglichkeit einer Grünvernetzung beschäftigen müssen.

Die Pkw-Verkehre sollen sich möglichst auf mehrer Anbindungen zur Dülmener Straße, zur Halterner Straße und zur Kastanienallee verteilen, unmittelbare Durchfahrtsverkehre / quartiersübergreifende Schleichwege hingegen vermieden werden. Zudem soll ein attraktives Fuß- und Radwegenetz entwickelt werden, das durch Anbindung an den Stich "Freistraße" ungestört auf kurzem Weg zum Dorfkern führt.

Für das Gebiet ist für die nachfragegerechte abschnittsweise Erschließung eine Bebauung in mehreren Phasen vorzusehen, damit auch bei unerwartet ausbleibender Nachfrage städtebaulich nicht der Eindruck eines Torso entsteht.

Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)



Luftbild (nicht maßstäblich)



Grundkonzept (nicht maßstäblich)

