

# STADT MUSTERSTADT

## Beschlussvorlage

Drucksache VL-41/2012

- öffentlich -

Datum: 02.11.2012

Fachbereich	Fachbereich II
Federführende/s Amt/Abteilung	Bauverwaltungsamt

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion	TOP
Bauausschuss	28.11.2012	vorberatend	3.
Rat der Stadt Musterstadt	18.12.2012	beschließend	

### **Bebauungsplanentwurf Nr. 1/11 "Trupp-Gürtel: Muster Straße / Dünnmannstraße" Information über die Planung sowie Auslegungsbeschluss Stadtbezirke I und III, Stadtteile Westviertel und Musterdorf**

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 1/11 „Trupp-Gürtel: Musterdorfer Straße/Dünnmannstraße ( [REDACTED] )“, der begrenzt wird

- im Norden durch die Dünnmannstraße, den Parkplatz des SB-Warenhauses REAL sowie einer östlich anschließenden Waschstraße und einem Blumenfachgeschäft
- im Osten durch den bereits ausgebauten Bereich der Musterdorfer Straße entsprechend dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes 4/04
- im Süden durch die südliche Begrenzung der Musterdorfer Straße und
- im Westen durch die weiter verlaufende Musterdorfer Straße und die Bebauung Dünnmannstraße

ist mit seiner Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

(Rechtsgrundlage: Baugesetzbuch (BauGB) vom 21.07.2012 ( [REDACTED] ) in der derzeit gültigen Fassung)

#### Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

#### Sachdarstellung:

##### **1. Lage des Plangebietes**

Das ca. 0,78 ha große Plangebiet liegt in den Stadtbezirken I und III im Bereich der Stadtteile Westviertel und Musterdorf und umfasst die Flächen der Musterdorfer Straße zwischen der Dickmannstraße und dem Trupp-Park sowie Teilflächen des nördlich angrenzenden Parkplatzes.

##### **2. Anlass der Planung und allgemeine Planungsziele**

Das Plangebiet liegt im Stadtentwicklungsbereich Trupp-Gürtel, zwischen dem Stadtteil Musterdorf und dem Musterstadter Zentrum. Das Plangebiet umfasst die bestehende Hauptverkehrsstraße Musterdorfer Straße mit der Straßenbahnhaltestelle Kronenberg. Im Zuge des Straßenbaus ist der Neubau der Gehwege geplant. Zusätzlich sollen Radwege und Grünstreifen mit Baumpflanzungen eingerichtet werden. Die Maßnahme erfordert den Um- und Neubau von Lichtsignal- und Beleuchtungsanlagen. Außerdem soll eine behindertengerechte Straßenbahnhaltestelle in Mittellage geschaffen werden.

Im Bereich nördlich der Musterdorfer Straße befinden sich derzeit das SB-Warenhaus REAL, eine Reihe weiterer Einzelhandelsnutzungen und die dazu gehörenden Parkplätze. Im Zuge der Entwicklung des Trupp-Gürtels sollen hier straßenbegleitend neue gemischte Nutzungen mit Einzelhandel, Büro- und Dienstleistungsnutzungen sowie Gastronomie entwickelt werden. Dahinter soll in geschützter Lage und attraktiver Nähe zum neuen Trupp-Park ein hochwertiges Wohngebiet entstehen. Die Entwicklungsabsichten auf diesen Flächen nördlich der Musterdorfer Straße beinhalten verkehrsinfrastrukturelle Veränderungen. Mit dem Um- und Ausbau der Musterdorfer Straße wird auf deren Auswirkungen reagiert und es entsteht ein mit der Planung des Berthold-Beitz-Boulevards abgestimmtes Verkehrsnetz. Dazu werden die südlichen Flächen des REAL-Kundenparkplatzes, die sich heute bereits im Eigentum der Stadt Musterstadt befinden, in den Ausbaubereich der Musterdorfer Straße einbezogen.

Initialzündung für die Vorhaben in diesem Bereich sind die weitreichenden Umstrukturierungsprozesse im sog. Trupp-Gürtel, eines 230 ha großen Entwicklungsbereiches, der im 19. und 20. Jahrhundert wesentlich von der Stahlindustrie des heutigen FhyssenTrupp-Konzerns geprägt war. Kernstück des neuen Trupp-Gürtels bilden die neue Konzernverwaltung der FhyssenTrupp AG mit mehr als 2.000 Beschäftigten, der neue Erschließungsring Berthold-Beitz-Boulevard und der benachbarte Trupp-Park an der Nahtstelle zum Stadtteil Musterdorf. Zur Aufwertung der städtebaulichen Situation an dieser Nahtstelle im Bereich der Musterdorfer Straße sollen bestehende Einzelhandelsflächen neu strukturiert und attraktiv gestaltet werden. In diesem Zusammenhang ist auch die Verlagerung des SB-Warenhauses REAL vom Standort in einer ehemaligen Maschinenhalle nördlich der Musterdorfer Straße um ca. 300 m nach Süden in den Bereich östlich der Haedenkampstraße vorgesehen. Das Planungsrecht für den neuen REAL-Standort an der Haedenkampstraße schafft der Bebauungsplan Nr. 7/09 „Trupp-Gürtel: Östlich Haedenkampstraße-Mitte (Fachmarktzentrum)“.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Um- und Ausbau der Musterdorfer Straße zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Musterdorfer Straße erforderlich.

Der Trupp-Gürtel soll in den nächsten Jahren und Jahrzehnten zu einem in das Stadtgefüge integrierten attraktiven Stadtraum entwickelt werden. Gewerbe, Wohn- und Freizeitnutzungen stehen im Mittelpunkt der Neunutzung der weiträumigen Industriebrachen, Rückgrat der Planung sind der Trupp-Park und der Berthold-Beitz-Boulevard als zentrale Erschließungsachse und Teil des geplanten dritten Stadtrings. Die Verkehrsprobleme der an den Berthold-Beitz-Boulevard anschließenden Musterdorfer Straße sollen behoben werden, so dass eine optimierte Verkehrsabwicklung erreicht wird. Der Um- und Ausbau der Musterdorfer Straße soll die weitere Entwicklung des Trupp-Gürtels stärken und beschleunigen.

Durch die v. g. Entwicklungen können für den neu aufzustellenden Bebauungsplan folgende Ziele formuliert werden:

- Reduzierung der Unfallhäufigkeit am Knotenpunkt Musterdorfer Straße/ Dickmannstraße/ Haedenkampstraße
- Stärkung der Leistungsfähigkeit dieses Straßenabschnittes
- Berücksichtigung der Belange aller Verkehrsteilnehmer (ÖPNV, MIV, Rad- und Fußgängerverkehr)

- 3 -

- Schaffung eines barrierefreien, von der Fahrbahn separierten Zugangs zu einer neuen Straßenbahnhaltestelle
- Aufweitung der Fußgängerwege
- Schaffung von verkehrlichen Voraussetzungen für die weitere Entwicklung des Trupp-Gürtels

### **3. Bisheriges Planverfahren**

Der ASP hat in seiner Sitzung am 19.02.2009 den Allgemeinen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Musterdorfer Straße/Husmannshofstraße gefasst. Der Be-

schluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom ASP in seiner Sitzung am 05.07.2012 gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom 27.08 bis 07.09.2012 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 23.07.2012. Aus zeitlichen Gründen (Beantragung von Fördermitteln) wurde für die TÖB-Beteiligung der Bebauungsplan geteilt und das Verfahren nur mit dem Bereich Musterdorfer Straße fortgesetzt. Für den Bereich nördlich der Musterdorfer Straße (Dienstleistungszentrum und Wohnen) wird ein eigenständiges Verfahren weiterbetrieben.

Über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange wird in dieser Vorlage berichtet.

#### **4. Planaushang**

Die Planunterlagen hängen im Sitzungssaal aus.

#### Anlage(n):

(1) Planungsentwurf Musterviertel

Der Bürgermeister