

Unterrichtung der Öffentlichkeit

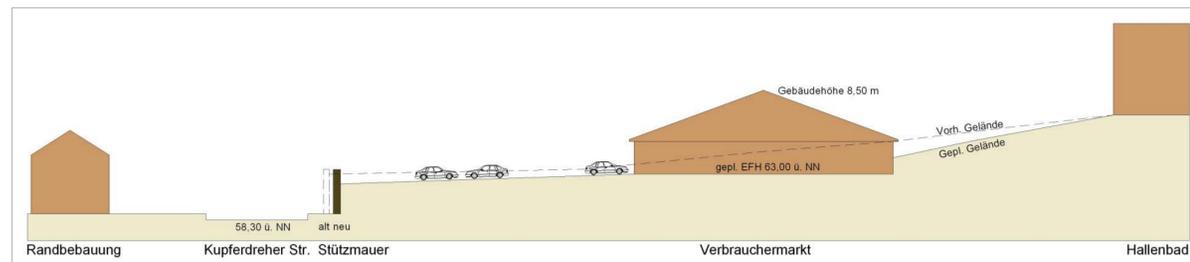
"Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALDI Kupferdreher Str. 125/127"



Regionaler Flächennutzungsplan



Bebauungsplan Nr. 29/70 „Schwermannstr., Kupferdreher Str.“



Querschnitt A-A

Planungsziele

Auf dem Grundstück Kupferdreher Straße 125/127 ist die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit ca. 900 qm Verkaufsfläche beabsichtigt. Der Planbereich liegt gemäß Masterplan Einzelhandel im Stadtteilzentrum C Kupferdreh; insofern erfolgt die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes an einem integrierten Standort. Der geplante Lebensmittelmarkt wird eingeschossig mit Satteldach ausgeführt. Die Zufahrten von der Kupferdreher Straße zum Lebensmittelmarkt und zum südlich gelegenen Telekom-Gebäude werden zusammengelegt, um einen lichtsignalgesteuerten Vollknoten gegenüber der Poststraße auszubilden. Dazu wird die Zufahrt auf eine lichte Breite von 10,50 m verbreitert, um die Zu- und Abfahrt von/nach allen Fahrrichtungen zu ermöglichen. Die Kupferdreher Straße wird für die erforderlichen Abbiegespuren in dem Kreuzungsbereich aufgeweitet, wodurch die vorhandene Bruchsteinmauer versetzt werden muss. Der um ca. 2 m abgesenkte Parkplatz umfasst die erforderlichen Stellplätze und wird in einem farbigen Verbundpflaster ausgeführt.

Das Grundstück bleibt fußläufig weiterhin über die nördliche Grünfläche und die vorhandene Treppenanlage an die Kupferdreher Straße angebunden. Die unbebauten, nicht durch Zuwegung oder Parkplatz genutzten Grundstücksteile werden begrünt.

Bestandsbeschreibung

Das ca. 5.000 qm große Plangebiet liegt oberhalb der Kupferdreher Straße, ist stark durchgrünt und wird durch eine Bruchsteinmauer zur Kupferdreher Straße abgefangen. Auf dem ehem. Grundstück der ev. Kirchengemeinde sind zwei Wohngebäude erhalten, die aufgegeben werden sollen. Größere Teile des Grundstücks liegen brach, so ein nicht mehr bewirtschafteter Garten.

Das Grundstück wird heute über eine steile private Zufahrt im Süden von der Kupferdreher Straße erschlossen, südlich grenzen Gebäude von Post und Telekom an. Im Norden ist es fußläufig über die angrenzende Grünfläche und die vorhandene Treppenanlage an die Kupferdreher Straße angebunden.

An der Kupferdreher Straße grenzt überwiegend eine gemischte Bebauung an. Östlich des Plangebiets liegt ein Hallenbad an der Schwermannstraße.

Auf dem Grundstück befinden sich verschiedene Grünstrukturen mit größeren Bäumen sowie Hecken und ein verwilderter Garten.

Verfahren

Das Planverfahren wird auf der Grundlage des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.



Kreuzung und künftiger Einfahrtsbereich



Stützmauer an der Kupferdreher Straße



Zufahrt in den Kreuzungsbereich



Heutige Auffahrt zum Grundstück



Altes Pfarrhaus



Weg nördlich des Grundstücks