



DIE LINKE.

Drucksachen-Nr.

9251/2020-2025

Datum:

10.12.2024

An die Vorsitzende/den Vorsitzenden des
Stadtentwicklungsausschusses
Herrn Strothmann

Antrag

Aufnahme in die Tagesordnung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Stadtentwicklungsausschuss	10.12.2024	öffentlich

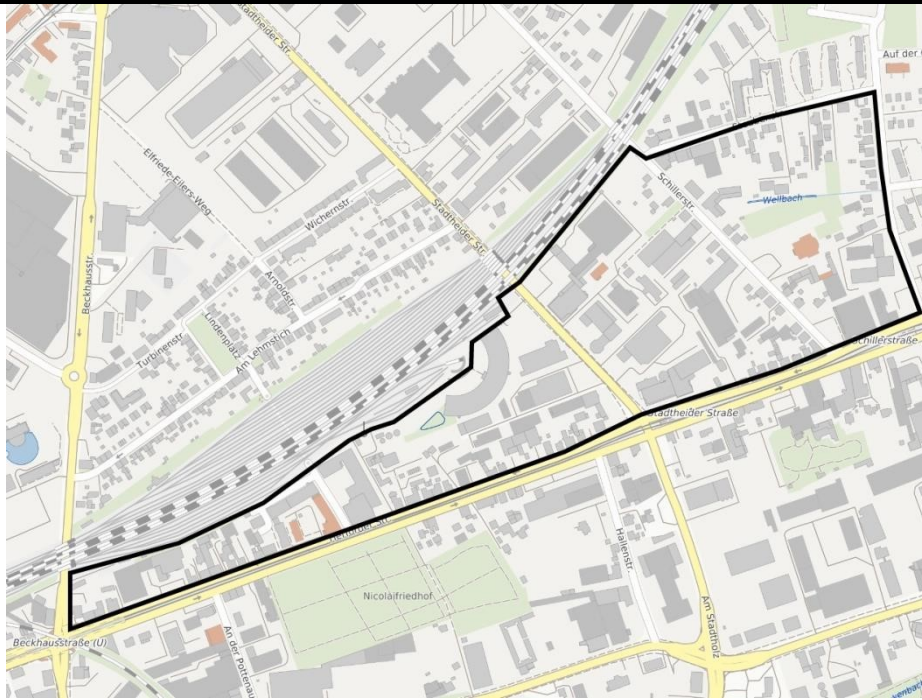
Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Ergänzungsantrag der Koalition zu TOP 5.22 "Herforder Str. - Schillerstraße"

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, für das umgrenzte Gebiet einen Rahmenplan zu erarbeiten, der folgende Punkte erfüllen soll:

- Das heutige Gewerbegebiet wird weiterentwickelt zu einem urbanen Stadtgebiet, das Wohnen und Arbeiten verbindet
- Wegen seiner Lage entlang einer Hauptverkehrsstraße werden Möglichkeiten zur Verdichtung mit größeren Bauhöhen umgesetzt (z.B. 5 Stockwerke)
- Die Herforder Straße stellt eine der Haupt-ÖPNV-Achsen dar. Deshalb ist das Gebiet weiter in Richtung Wohnnutzung zu entwickeln, vorrangig Erdgeschoss und 1. Geschoss gewerblich (auch für Dienstleistungen), die oberen Geschosse als Wohnraum



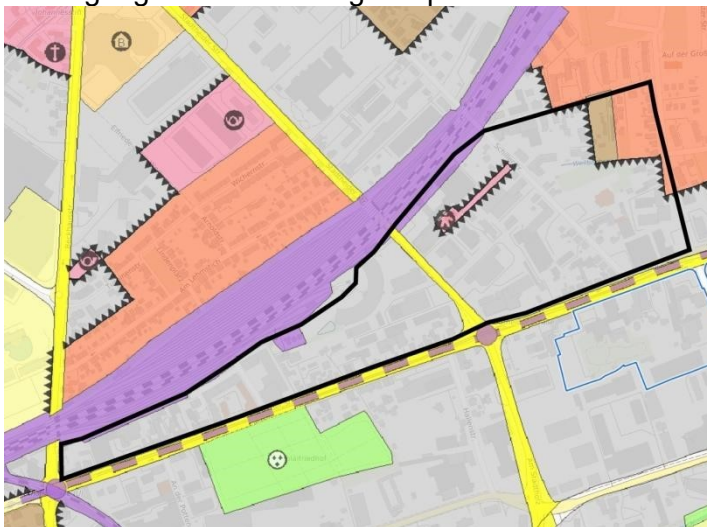
Begründung:

Das heutige Gebiet weist städtebaulich ungeordnete Strukturen auf, Wohnen ist trotz Festlegung als Gewerbegebiet in großem Maße vorhanden. Die gewerblichen Immobilien sind teilweise untergenutzt, verschenken wegen ihrer geringen Bauhöhe (1 bis 2 Stockwerke) viel Potenzial. Die jetzige Bebauung passt nicht zu einer Hauptverkehrsstraße einer Großstadt. Für eine moderne Stadtentwicklung ist eine stärkere Verzahnung von Arbeiten und Wohnen zwingend. Ein urbanes Baugebiet ermöglicht diese Entwicklung durch den Interessenausgleich von Arbeit und Wohnen.

Analyse:

Der Flächennutzungsplan weist bis auf einen Teilbereich im Nordosten die Festlegung als Gewerbegebiet aus. Trotzdem liegen in dem Gebiet zwei Kitas. Die Kitas sind im Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, ebenso wenig die kompakte Wohnbebauung am Fritz-Meister-Weg.

Der neue Regionalplan nimmt die vorhandene Struktur auf und weist den ganzen Bereich als ASBFläche (Allgemeiner Siedlungsbereich) aus. Der Rahmenplan nimmt insoweit die Festlegungen aus dem Regionalplan auf.

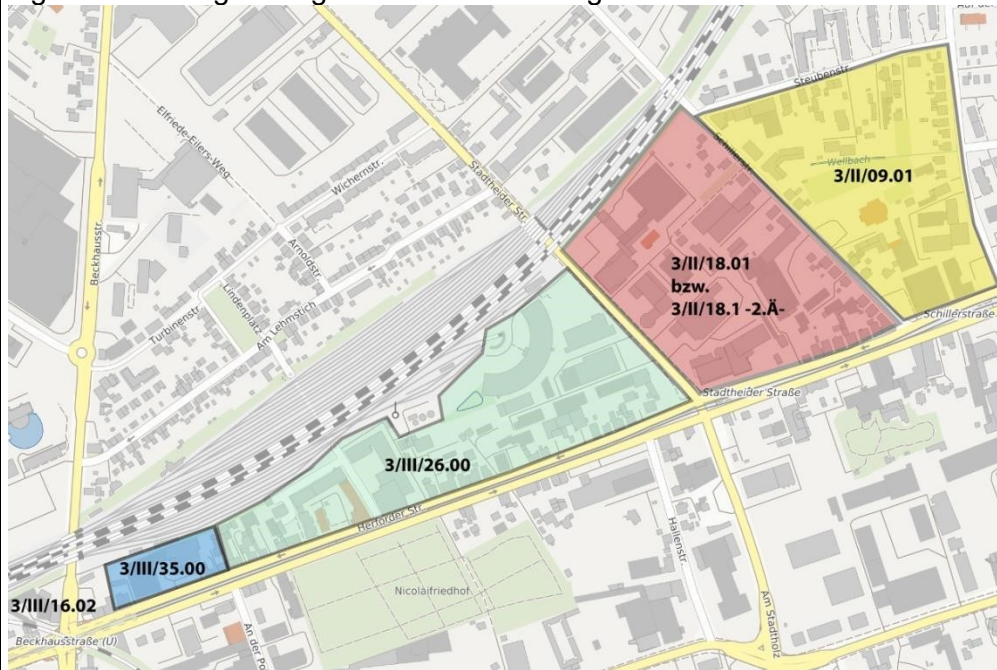


Flächennutzungsplan



aktueller Regionalplan

Im Plangebiet gibt es mehrere Bebauungspläne, bis auf einen wurden größere Flächen auch südlich der Herforder Straße festgelegt. Alle Bebauungspläne sind relativ alt und bedürfen eigentlich einer grundlegenden Überarbeitung.



Gültige B-Pläne

Außerdem gehört der Bereich zum INSEK-Gebiet „Nördlicher Innenstadtrand“. Eine denkbare Überlegung wäre also auch, nach den neuen Vorgaben zu INSEK-Gebieten hier ein eigenständiges Gebiet mit einigen überschaubaren Projekten zu entwickeln.

Die folgende Karte zeigt die vorhandene Bebauung für das Gebiet zwischen Beckhausstraße und Stadtheider Straße. Die Zahl steht für die Anzahl der Stockwerke, der Buchstabe für die Nutzung. W = Wohnen, G = Gewerbe, D = Dienstleistung, DW = gemischte Nutzung, Ga = Garage



Ähnlich sieht die Situation zwischen Stadtheider Straße und Auf der großen Heide aus. Auffällig ist die teilweise vorhandene Unternutzung in dem Gebiet.



Der Rahmenplan soll bei weiteren Bauvorhaben in dem Plangebiet Berücksichtigung finden, das gilt besonders bei neuen Teilplänen. Der Plan soll auch Fehlentwicklungen vorbeugen, wie das Lagerdepot an der Ecke Schillerstraße/Herforder Straße direkt an der Stadtbahnhaltestelle. Das Lagerhaus widerspricht der Vorgabe, vor allem die ÖPNV-Achsen in den Blick für eine städtebauliche Entwicklung in Richtung Wohnen zu nehmen.

Unterschrift:

gez. Sven Rörig
SPD-Fraktion

gez. Dominic Hallau
Fraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN

gez. Bernd Vollmer
Fraktion DIE LINKE