

**Beschlussvorlage der Verwaltung
Nachtragsvorlage**

Diese Vorlage

- ersetzt die Ursprungsvorlage.
 ergänzt die Ursprungsvorlage.

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	09.06.2011	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	21.06.2011	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/M8 "Fischerheide" Teilfläche C für ein Gebiet südlich der Herforder Straße, westlich der Heilbronner Straße, nördlich der Donauschwabenstraße und östlich der Straße Büscherweg, einschließlich des westlichen Stichweges in Richtung des schwarzen Weges (Flur 1, Gemarkung Milse)
-Stadtbezirk Heepen-**

Entwurfsbeschluss

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
BV Heepen 18.11.10, TOP 6, StEA 30.11.10, TOP 18.1; Drucks.-Nr. 1621/2004-2009/2
Aufstellungsbeschluss
BV Heepen 15.01.09, TOP 9, UStA 03.02.10, TOP 23; Drucks.-Nr. 5914/2004-2009/2
Veränderungssperre
Rat der Stadt, 26.11.2009, Drucks.-Nr. 037/2009-2014

Beschlussvorschlag:

1. Die Beschlussvorlage der Verwaltung vom 19.05.2011, Drucksachen-Nr. 2586, wird hinsichtlich der möglichen Zulassung von sozialen Einrichtungen wie in der Begründung dargelegt geändert.
2. Der Bebauungsplan Nr. III/M8 „Fischerheide“ Teilfläche C für das Gebiet südlich der Herforder Straße – westlich der Heilbronner Straße – nördlich der Donauschwabenstraße und östlich des Büscherweges – Flur 1, Gemarkung Milse, wird gemäß §§ 2 und 3 (2) BauGB mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen.
3. Der Bebauungsplanentwurf ist mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie dem Umweltbericht und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt zu machen.
4. Gemäß § 4 (2) BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf und der Begründung einzuholen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Zu Beschlussvorschlag 1

Vor dem Hintergrund einer deutlich reduzierten Zahl der Wohneinheiten (WE) von 132 WE im Vorentwurf zu 76 WE im Entwurf wurde eine erneute Beteiligung des Jugendamtes zu den Bedarfen der sozialen Infrastruktur als erforderlich angesehen.

Die aktuelle Stellungnahme des Jugendamtes liegt seit dem 25.05.2011 vor.

Die Prüfung hat ergeben, dass nach derzeitigem Kenntnisstand bei vollständiger Umsetzung des Planes ein Bedarf in der Größenordnung von zwei zusätzlichen Gruppen entstehen kann. Dazu wird die Bereitstellung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte angeregt.

Da die erforderliche Größe und die vorzugsweise Lage dieser ggf. erforderlichen Gemeinbedarfsfläche derzeit nur schwer zu bestimmen sind, wird folgendes Vorgehen vorgeschlagen, um den Anregungen im Bebauungsplan Rechnung zu tragen:

1. Soziale Einrichtungen sollen gegenüber der Ursprungsvorlage zum Entwurfsbeschluss in den im B-Plan geplanten allgemeinen Wohngebieten (WA) als zulässige Nutzung gemäß § 4 (2) BauNVO festgesetzt werden. Der Nutzungskatalog im B-Plan Entwurf wird entsprechend geändert.
2. Damit sind dann Kindertagesstätten allgemein auf allen Grundstücksflächen in den WA Gebieten grundsätzlich zulässig.
3. Bei einem konkretisierten Bedarf kann dann zu einem späteren Zeitpunkt eine geeignete und verfügbare Fläche innerhalb des Plangebietes bestimmt werden.
4. Weitere Regelungen hierzu können soweit erforderlich in die im Zuge der abschnittswisen Erschließung des Gebietes abzuschließenden städtebaulichen Verträge aufgenommen werden.

Aus der vorgeschlagenen Beschlussfassung ergeben sich gegenüber dem bisherigen Entwurf des Planes Änderungen in den textlichen Festsetzungen (Seite 19 der Beschlussvorlage) und der Begründung zur Planung (Seiten 38, 48 der Beschlussvorlage):

Seite 19, 1. Art der baulichen Nutzung:

Textliche Festsetzung alt

1.1 Allgemeines Wohngebiet

gemäß § 4 BauNVO

Allgemein zulässig sind

gemäß § 4 (2) BauNVO

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Unzulässig sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

gemäß § 1 (6) BauNVO

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltung,
5. Gartenbaubetriebe,
6. Tankstellen

Textliche Festsetzung geändert:

1.1 Allgemeines Wohngebiet

gemäß § 4 BauNVO

Allgemein zulässig sind

gemäß § 4 (2) BauNVO

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für soziale Zwecke.

Unzulässig sind die gemäß § 4 (2 und 3) BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

gemäß § 1 (6) BauNVO

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltung,
5. Gartenbaubetriebe,
6. Tankstellen

Seite 38, Punkt 4.1 Belange des Wohnens

Begründung alt:

Es ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Das Planungsrecht für die im Plangebiet entlang des Büscherweges, der Herforder Straße und auf der nördlichen Hälfte der Heilbronner Straße vorhandenen Wohnhäuser soll den aktuellen planungsrechtlichen Erfordernissen angepasst werden.

Begründung ergänzt:

Es ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Das Planungsrecht für die im Plangebiet entlang des Büscherweges, der Herforder Straße und auf der nördlichen Hälfte der Heilbronner Straße vorhandenen Wohnhäuser soll den aktuellen planungsrechtlichen Erfordernissen angepasst werden. Allgemein zulässig sollen demnach Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für soziale Zwecke sein. Auf dieser Grundlage wird die Einrichtung Kindertagesstätte planungsrechtlich ermöglicht, soweit ein entsprechender Bedarf nachgewiesen wird.

Für die städtebauliche Struktur des Gebietes ungeeignete und planerisch nicht gewünschte Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sollen ausgeschlossen werden.

Ergänzung der Begründung Seite 48, Punkt 7 Kostenschätzung sowie der Beschlussvorlage Seite 2, Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen einschließlich der aus städtebaulichen Gründen notwendigen Verlegung der an der Heilbronner Straße vorhandenen Netztrafostation und dem Bau einer Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Heilbronner Straße sowie die Aufwendungen für die sonstige erforderliche technische und soziale Infrastruktur (Kinderspielplatz, Tageseinrichtung mit zwei Gruppen für Kinder von 0-6 Jahren) sollen durch Vertrag gemäß § 124 BauGB dem privaten Erschließungsträger übertragen werden.

Zu den Beschlussvorschlägen 2 – 4

Diese Punkte entsprechen exakt den Beschlussvorschlägen 1 – 3 der Vorlage vom 19.05.2011 und sind dort ab Seite 4 näher begründet.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den