Bauamt, 17.05.2018, 51 - 3238

600.41

K U R Z Ü B E R S I C H T

Drucks.-Nr.: **6711 / 2014-2020**

vb B-Plan **Nr. II/ G23 Wohnen „Am Sportplatz / Wertherstr.“** in Großdornberg

für das Gebiet südwestlich der Wertherstraße u. nordwestlich der Straße Am Sportplatz

Stadtbezirk ☐ Brackwede ☒ **Dornberg** ☐ Gadderbaum ☐ Heepen ☐ Jöllenbeck ☐ Mitte ☐ Schildesche ☐ Senne ☐ Sennestadt ☐ Stieghorst

zum

☒ **Aufstellungsbeschluss (AB)** ☐ Entwurfsbeschluss (EB) ☐ Satzungsbeschluss(SB)

☒ **Neuaufstellung** ☐ __. Änderung

☐ Mit FNP-Änderung ☒ **Ohne FNP-Änderung**

Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab

Lage- Freiflächenplan, ohne Maßstab

Größe des Plangebietes: **0,40 ha**

Ziel der Planung: ☒ **Wohnen** ☐ Gewerbe

Ca. Anzahl WE: **26 WE**

Quote sozialer Wohnungsbau: **25 %**

Regionalplan (s. S. _____): ☒ ASB ☐ Gewerbe

Flächennutzungsplan (s. S. _____): ☒ **W** M ☐ G ☐ Grün

Geltendes Planungsrecht: ☒ **§ 30 BauGB** ☐ § 34 BauGB ☐ § 35 ( ) BauGB

Veränderungssperren/relevante Bauvorhaben: ☐ Ja _____ ☒ Nein

Bitte wenden

Vorherige Beratungen DS-Nr.:_____keine_____

Änderungen von AB zu EB:

(oder Änderungen von EB zu SB)

Erforderliche Maßnahmen (s. S. in Anlage A 2)

☐ Erschließung (Straße/Kanal)		s. S. _____
☐ Erschließung (Fernheizung)		s. S. _____
☐ Erschließung (Glasfasernetz)		s. S. _____
☐ Erschließung (ÖPNV/Fahrradverkehr)		s. S. _____
☐ A+E		s. S. _____
☒ **Artenschutz**		s. S. 14
☐ Spielflächen		s. S. _____
☐ Schule		s. S. _____
☐ Kindergarten		s. S. _____
☒ **Verträge:**	☒ **25% Quote** im Durchführungsvertrag zum SB	s. S. 3, 5, 21
	☐ Mehrkostenverträge	s. S. _____
	☐	s. S. _____

Themen zur Beschlussfassung

Nach Aufgabe der bestehenden abgängigen Gebäude (Gewerbehalle und Dienstleistungsgebäude Nr. 421) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine sinnvolle Nachnutzung zugunsten der Errichtung von 2 barrierefreien Wohngebäuden geschaffen werden. In diesem Zusammenhang ist im rückwärtigen Grundstücksbereich darüber hinaus ein den baulichen Bestand ergänzendes Wohngebäude geplant.
Für den Kreuzungsbereich Wertherstraße / Am Sportplatz / Babenhauser Straße wird die Möglichkeit der Errichtung eines Kreisverkehrs flächenmäßig berücksichtigt.

Da es sich hier eine um eine private Projektentwicklung mit konkreten Vorhabenbezug handelt, soll zur Erreichung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der neuen Planung ein sogenannter „vorhabenbezogener“ Bebauungsplan aufgestellt werden. Hierbei besteht die Möglichkeit einer Bindung der Planung an das konkrete Projekt bzw. den Projektträger.

Aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet und der geringen Plangebietsgröße soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt werden.

Es ist davon auszugehen, dass die Öffentlichkeit und insbesondere benachbarte Grundstückseigentümer Interesse an der Überplanung dieses Areals haben. Deshalb soll eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden.