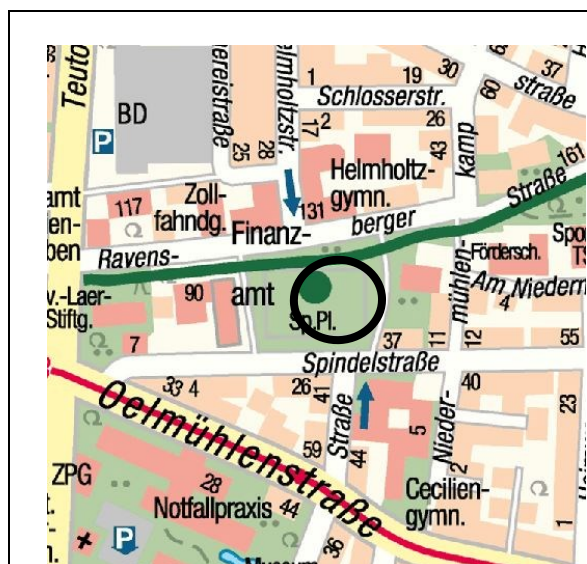


Drucks.-Nr.: 7798/2014-2020**Bebauungsplan** III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“**für eine Teilfläche** südlich der Ravensberger Straße, westlich des Niedermühlenkamps und nördlich der Spindelstraße

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

zum

☐ Aufstellungsbeschluss (AB) ☐ Entwurfsbeschluss (EB) ☒ Satzungsbeschluss (SB)
☒ Neuaufstellung ☐ 1. Änderung
☒ Mit FNP-Berichtigung ☐ Ohne FNP-Änderung



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Detailplan, ohne Maßstab

Größe des Plangebietes:

2,55 ha

Ziel der Planung:

☒ Gemeinbedarf/Sportanlage☐ Wohnen☐ Gewerbe

Ca. Anzahl WE:

entfällt

Quote sozialer Wohnungsbau:

entfällt

Regionalplan (s. S. C7):

☒ Allgemeiner Freiraum- u. Agrarbereich☐ ASB☐ Gewerbe

Flächennutzungsplan (s. S. C7/8):

☒ Gemeinbedarf☒ W☐ M☐ G☒ Grün

Geltendes Planungsrecht:

☒ § 30 BauGB☐ § 34 BauGB☐ § 35 () BauGB

Veränderungssperren/relevante Bauvorhaben:

☐ Ja☒ Neinbitte wenden

Redaktionelle Ergänzungen und Änderungen vom Entwurfsbeschluss zum erneuten Entwurfsbeschluss (vgl. Anlage A2, S. A2 10)

A2 3. Änderungsvorschläge der Verwaltung zum Entwurf

Durch die Ämterabstimmung haben sich die nachstehenden Änderungen gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 ergeben:

Textliche Festsetzungen

- Aufnahme der folgenden textlichen Festsetzung Nr. 7.2.2 zur Dachbegrünung:
„Flachdächer mit einer Ausdehnung von mehr als 20 m² sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsflächen.
Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht muss 6 cm betragen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.“
- Streichung des Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikanlagen in der textlichen Festsetzung Nr. 9.2 zur Dachform / Dachneigung,
- Aufnahme einer Empfehlung zur Berücksichtigung ökologischer Belange, u. a. zur Nutzung solartechnischer Anlagen, unter „Sonstige Hinweise“.

A2 4. Änderung durch die vertiefende Planung für die Sporthalle

Planzeichnung

- Erhöhung der max. zulässigen Gebäudehöhe innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Schulsport" um 0,7 m von GHmax.117,5 m ü. NHN auf GHmax.118,2 m ü. NHN

Redaktionelle Ergänzungen und Änderungen vom erneuten Entwurfsbeschluss zum Satzungsbeschluss (vgl. Anlage A3, S. A3 11)

A3 3. Änderungsvorschläge der Verwaltung zum Entwurf

Planzeichnung

- Verlegung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes über die Gemeinbedarfsfläche "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Schulsport"

Textliche Festsetzungen

- Differenzierung der Festsetzung zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Bereich der Gemeinbedarfsfläche "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Schulsport" (Unterscheidung Geh-, Fahr- und Leitungsrecht und Leitungsrecht) sowie redaktionelle Anpassungen.

Begründung

- Aktualisierung der Aussagen zur Luttersanierung / -freilegung
 - Modifikation der Aussagen zur Niederschlagsentwässerung
 - Ergänzung von Aussagen zum Hochwasser- / Überflutungsschutz
 - Aktualisierung der Aussagen zur Kostenschätzung
- sowie redaktionelle Anpassungen.

4. Vereinfachte Beteiligung der Betroffenen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB

Zu den Änderungen der Festsetzungen zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über die Gemeinbedarfsfläche "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Schulsport" nach der erneuten Offenlage und der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß §§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB erfolgte - da die Grundzüge der Planung durch die Änderungen nicht berührt werden - noch eine vereinfachte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB. Die von der Änderung Betroffenen - der Immobilienservicebetrieb, das Dezernat 2 Schule, Bürger, Kultur sowie der Umweltbetrieb – haben der Änderung mit Stellungnahmen vom 23.10.2018 und 24.10.2018 zugestimmt.

Erforderliche Maßnahmen

☒ Erschließung (Straße/Kanal)

s. S. C 14-15

☐ Verträge:

☐ 25% Quote

☐ Erschließungsvertrag für Kanalverlegung