

## Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

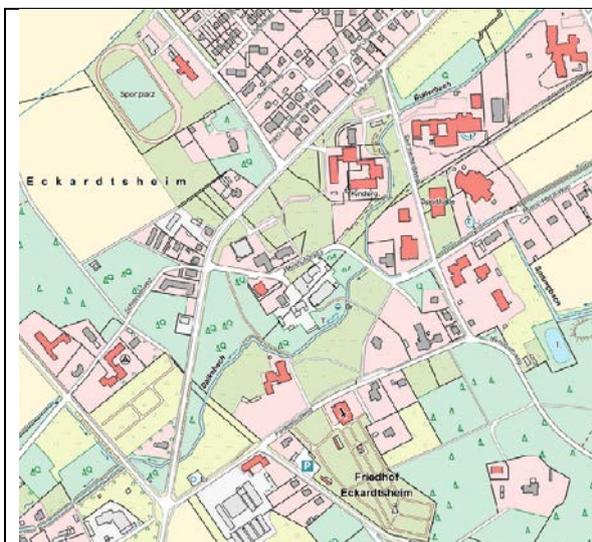
Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Sennestadt</b>	28.11.2019	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	28.01.2020	öffentlich
---	---	---

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

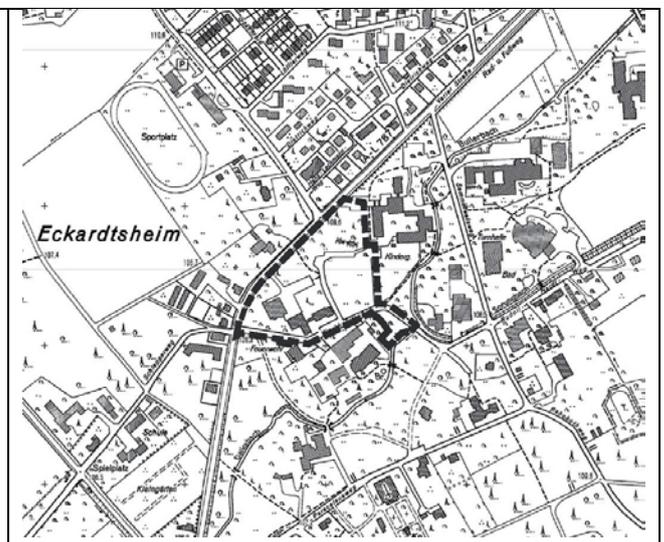
**Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 56 „Mischgebiet nördlich der Werkhofstraße“ für die Fläche zwischen der Werkhofstraße, der Verler Straße, dem Standort „Jericho“ der Stiftung Bethel und dem Kindergarten der Zionsgemeinde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren**

**- Stadtbezirk Sennestadt -**

- Erweiterung des Geltungsbereichs
- Entwurfsbeschluss
- Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Plangebiet, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Schaffung von Baurecht für Wohnungsangebote sowie für die Einordnung von Arbeitsplätzen in Eckardtsheim, als Beitrag zur Deckung des Wohnungsbedarfs in der Sennestadt und zur Stabilisierung der Ortschaft Eckardtsheim.
<input checked="" type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

**Größe des Plangebiets:** 2,5 ha

### Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. 4
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, entsprechende Regelungen sollen jedoch im städtebaulichen Vertrag getroffen werden, s. S.

### Flächenausweisung gemäß Regionalplan

- Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)
- Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)
- Sonstiges:

### Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

- Sonderbaufläche  
Zweckbestimmung "von Bodelschwingh'sche Anstalten Bethel"

**Geltendes Planungsrecht:**     § 30 BauGB     § 34 BauGB     § 35 BauGB

**Plansicherungsinstrumente:**     Zurückstellung Bauvorhaben     Veränderungssperre

### Änderungen von Aufstellungsbeschluss zu Entwurfsbeschluss

- Berücksichtigung der umgebenden das Ortsbild prägenden historischen Bebauung durch Festsetzungen zur Gebäudekubatur und zur Materialverwendung für Fassaden und Dächer.
- Berücksichtigung von Anforderungen des Lärmschutzes durch geeignete Festsetzungen zur Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen.
- Bindungen zum Erhalt der das Plangebiet prägenden und gegenüber der Verler Straße abschirmenden Gehölzbestände sowie einzeln stehender Altbäume.
- Berücksichtigung der Anforderungen der Niederschlagsentwässerung, u.a. durch Festsetzung zur Begrünung von Flachdächern.
- Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Vermeidungs- bzw. Ersatzmaßnahmen für den Fall, dass Bäume mit für Fledermäuse geeigneten Höhlen gerodet werden sollen, als Hinweis im Bebauungsplan auf Grundlage eines Fachgutachtens.
- Berücksichtigung des Vorkommens von Magerrasenflächen im Plangebiet.

### Erforderliche Maßnahmen

- Artenschutz, s. S. C-6
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, s. S.
- Kindergarten, s. S. C-20
- Schule, s. S. C-20
- Spielflächen, s. S. C 21-22
- Sonstiges: , s. S.

#### Erschließung:

- Fernheizung, s. S.
- Glasfasernetz, s. S.
- ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S.
- Straße/Kanal, s. S. C-11, C-7

#### Verträge:

- 25%-Quote, s. S. C-19
- Mehrkostenverträge, s. S. C-21
- ..., s. S.
- ..., s. S.