

## Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

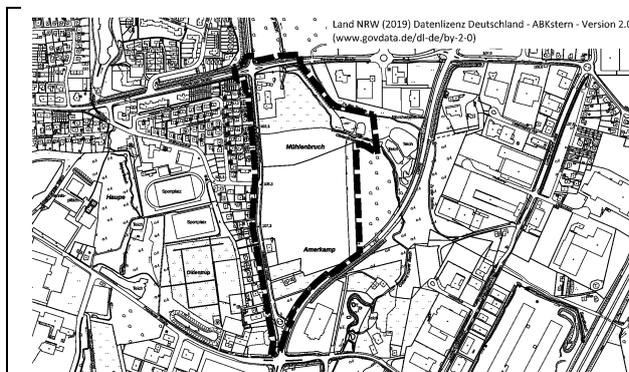
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	25.05.2023	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	06.06.2023	öffentlich
---	---	---

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/O 14 „Wohngebiet Amerkamp“ für das Gebiet südlich der Bechterdisser Straße, südwestlich des Gewerbegebietes südlich der Bechterdisser Straße und westlich des Ostrings, westlich des Waldes an der Bachau des Oldentruper Bachs, westlich des Ostrings und östlich der Hillegosser Straße sowie die 254. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen und Mischnutzung Amerkamp“**

- Stadtbezirk Heepen -

**Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse**



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan, Nutzungsplan ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Bei der Umsetzung sind 350-400 WE möglich. Die 25% Quote für den gefördereten Wohnungsbau wird umgesetzt. Aufgrund des nachgelagerten Beschlusses für die 33% Quote findet diese hier keine Anwendung Es soll ein vielfältiges Wohnungsangebot in Mehrfamilien-, Reihen-, Ketten-, Doppel- und Einfamilienhäusern geschaffen werden.
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

**Größe des Plangebiets:** 17,06 ha

### Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S.
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, entsprechende Regelungen sollen jedoch im städtebaulichen Vertrag getroffen werden, s. S. D 3

### Flächenausweisung gemäß Regionalplan

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

### Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

Wohnbaufläche Grünfläche

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

**Plansicherungsinstrumente:**     Zurückstellung Bauvorhaben     Veränderungssperre

### Änderungen

- gegenüber dem Aufstellungsbeschluss
- keine, da Aufstellungsbeschluss -

### Nutzungsplan

Wurde zum Entwurfsbeschluss erstmalig aus den beiden Vorentwurfsalternativen erarbeitet.

### Textliche Festsetzungen

Wurde zum Entwurfsbeschluss erstmalig erarbeitet.

### Begründung

Wurde auf Grundlage der Vorentwurfsüberarbeitung in allen Punkten konkretisiert.

### Erforderliche Maßnahmen

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz, s. S. D-61 ff. | <input type="checkbox"/> Fernheizung, s. S.                                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kindergarten, s. S. D-46 f. | <input checked="" type="checkbox"/> Glasfasernetz, s. S. D-53               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Schule, s. S. D-46 f.       | <input checked="" type="checkbox"/> ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. D-32 ff.     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Spielflächen, s. S. D-47 f. | <input checked="" type="checkbox"/> Straße/Kanal, s. S. D-28 ff. / D-50 ff. |
| <input type="checkbox"/> ..., s. S.                             | <input type="checkbox"/> ..., s. S.   |

### Städtebauliche Verträge

- Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S. -
- 25%-Quote, s. S. D 3
- Erschließungsvertrag, s. S. -
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S. D 59 ff.
- ..., s. S.