



Drucks. Nr. 7252/2014-2020

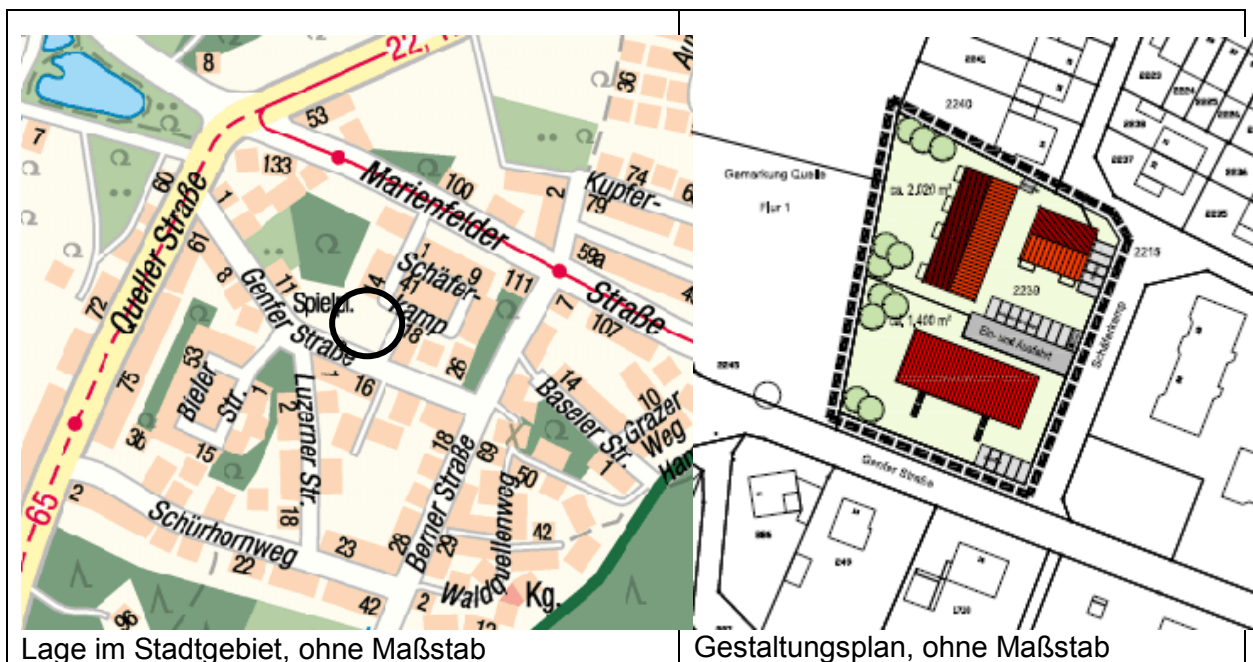
Bebauungsplan 1. Änd. I/Q 12 Teilplan B „Wohngebiet Schürhornweg“ (Bereich Schäferkamp)

für das Gebiet nördlich der Genfer Straße und westlich des Schäferkamps

Stadtbezirk  Brackwede  Dornberg  Gadderbaum  Heepen  Jöllenbeck  
 Mitte  Schildesche  Senne  Sennestadt  Stieghorst

zum

Aufstellungsbeschluss (AB)  Entwurfsbeschluss (EB)  Satzungsbeschluss (SB)  
 Neuaufstellung  \_1\_ Änderung  
 Mit FNP-Änderung  Ohne FNP-Änderung



Größe des Plangebietes: 0,34 HA  
 Ziel der Planung: Kita (3-gruppig)  Wohnen  Gewerbe  
 Ca. Anzahl WE: ca. 12 WE  
 Quote sozialer Wohnungsbau: 50 %  
 Regionalplan (s. S. 6, Teil B):  ASB  Gewerbe  
 Flächennutzungsplan (s. S. 7, Teil B): **Gemeinbedarf / Kita**,  W,  M,  G,  Grün  
 Geltendes Planungsrecht:  § 30 BauGB  § 34 BauGB  § 35 ( ) BauGB

**Der rechtskräftige B-Plan von 2002 sieht hier eine Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kita vor – 2-geschossig mit großzügigen überbaubaren Flächen (s. S. 8, Teil C).**

Veränderungssperren/relevante Bauvorhaben:  Ja \_\_\_\_\_  Nein

---

### Vorherige Beratungen

DS-Nr.: Drucksachen-Nr.6126/2014-2020

Änderungen von AB zu EB:

▪ **Nutzungsplan**

- Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Erschließung von rückwärtigen Grundstücksflächen im Wohngebiet
- Darstellung der angrenzenden Kanaltrassen
- Anpassung Maßketten

▪ **Textliche Festsetzungen**

- Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Erschließung von rückwärtigen Grundstücksflächen im Wohngebiet

**Im Übrigen wurden an den Bestandteilen/Unterlagen des Bebauungsplanes lediglich formale und redaktionelle Änderungen vorgenommen.** Hierzu s. Anlage A, Punkt 3 (Seite A-17)

---

### Erforderliche Maßnahmen

- |  |                     |
|--|---------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschließung (Straße/Kanal) – <b>vorhandenes Siedlungsgebiet</b>       | s. S. 11, Teil C    |
| <input type="checkbox"/> Erschließung (Fernheizung)  | s. S. _____         |
| <input type="checkbox"/> Erschließung (Glasfasernetz)  | s. S. _____         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschließung (ÖPNV/Fahrradverkehr) - <b>vorhanden</b>                  | s. S. 11, Teil C    |
| <input checked="" type="checkbox"/> A+E – <b>nicht erforderlich, da bereits bebaubar</b>                   | s. S. 12, Teil C    |
| <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz – <b>gem. Unters. keine planungsrelev. Arten betroffen</b> | s. S. 12-13, Teil C |
| <input checked="" type="checkbox"/> Spielflächen – <b>Aufwertung des direkt benachbarten Spielplatzes</b>  | s. S. 14, Teil C    |
| <input type="checkbox"/> Schule  | s. S. _____         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kindergarten   | s. S. 9-10, Teil C  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verträge:  |                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> 25% Quote ( <b>hier 50%</b> )  | s. S. 9, Teil C     |
| <input type="checkbox"/> Mehrkostenverträge  | s. S. _____         |
| <input checked="" type="checkbox"/> <u>__Dreiecksvertrag_____</u>  | s. S. _____         |

---

### Themen zur Beschlussfassung

**Anlass und Ziel der B-Plan-Änderung:**

Die seit 2002 hier zulässige Kita wurde bislang nicht gebaut. Inzwischen besteht Bedarf für eine 3-gruppige Kita am Standort. Ein entsprechender Bauantrag wurde inzwischen auf der Rechtsgrundlage des bisherigen B-Planes genehmigt, zumal das Vorhaben auch den beabsichtigten Planungszielen dieses Änderungsverfahrens entspricht. Dafür wird eine ca. 1400 qm große Teilfläche in Anspruch genommen. Durch die B-Plan-Änd. soll auf der verbleibenden Fläche Wohnbaunutzung ermöglicht werden. Geplant sind zwei 2-geschossige Gebäude für insgesamt ca. 12 WE.