



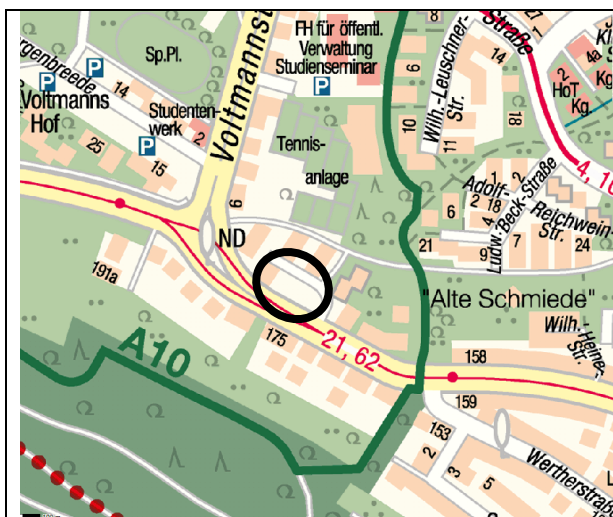
Drucks.-Nr.: 7482/2014-2020

Bebauungsplan 1. Änd. Nr. II/1/33.00 „Studierendenwohnen westlich der Wertherstr. 144“
für eine Teilfläche nördlich der Wertherstraße und östlich der Voltmannstraße

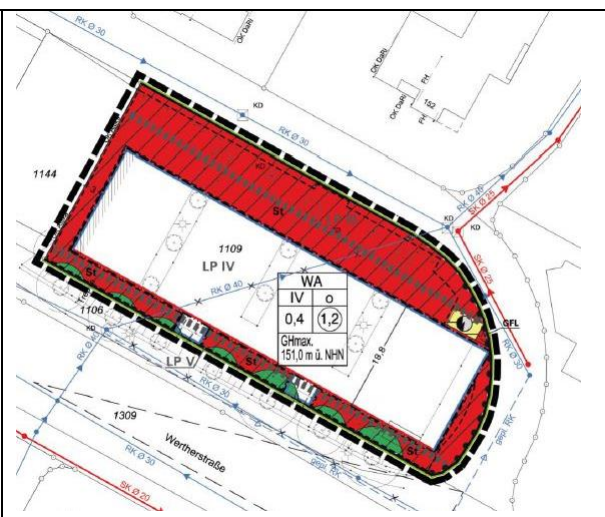
Stadtbezirk Brackwede Dornberg Gadderbaum Heepen Jöllenbeck
 Mitte Schildesche Senne Sennestadt Stieghorst

zum

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



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Detailplan, ohne Maßstab

Größe des Plangebietes: 0,24 ha
 Ziel der Planung: Wohnen (Studierendenwohnen) Gewerbe
 Ca. Anzahl WE: ca .62 WE
 Quote sozialer Wohnungsbau: (vollständige Förderung wird angestrebt) 100 %
 Regionalplan (s. S. C5): ASB Gewerbe
 Flächennutzungsplan (s. S. C6): W M G Grün
 Geltendes Planungsrecht: § 30 BauGB § 34 BauGB § 35 () BauGB
 Veränderungssperren/relevante Bauvorhaben: Ja Nein

bitte wenden

Redaktionelle Ergänzungen und Änderungen vom Entwurfsbeschluss zum Satzungsbeschluss (vgl. Anlage A2, S. A2 – 8)

- **Nutzungsplan**
 - Im Einfahrtbereich der bestehenden Stichstraße aus der Wertherstraße wird entlang des Plangebiets der Bereich ohne Ein- und Ausfahrten für Kfz redaktionell ergänzt.
- **Gestaltungsplan**
 - Keine Änderungen bzw. Ergänzungen.
- **Textliche Festsetzungen**
 - Die Festsetzungen zum passiven Schallschutz sind auf Grundlage des fortgeschriebenen Schallgutachtens getroffen worden, das auf einer aktuellen Verkehrszählung beruht. Die Vorgaben anhand von Lärmpegelbereichen werden aufgrund der entsprechenden Anregung des Umweltamts um eine Festsetzung zum Ausschluss bzw. zur Abschirmung von Freisitzen ergänzt. Dadurch ist lediglich der Projektträger betroffen, dieser hat der zusätzlichen Festsetzung mit Schreiben vom 21.09.2018 zugestimmt. Die Planänderung nach der Offenlage erfolgt somit im Sinne des § 4a(3) Satz 4 BauGB, eine erneute Offenlage und Behördenbeteiligung ist nicht erforderlich.
 - In die Hinweise wird die Empfehlung zur Umsetzung wasserdurchlässiger Stellplatzoberflächen aufgenommen. Ein solches Vorgehen ist nach Angaben des Projektträgers im konkret geplanten Projekt außerhalb des durch das neue Gebäude überstandenen Bereichs auch vorgesehen.
 - In die Hinweise wird die Empfehlung zur Umsetzung heller Fassaden aufgenommen. Eine solche Fassadengestaltung ist nach Angaben des Projektträgers für das konkret geplante Gebäude auch vorgesehen.
- **Begründung**
 - Ergänzung zum öffentlich geförderten Wohnungsbau.
 - Die Ausführungen zu den zur Erhaltung festgesetzten Kronentraufen der Bäume in der Werther Straße werden um Hinweise des Umweltamts zum Baumerhalt sowie geplante Maßnahmen zum Schutz der Bäume bei den künftigen Baumaßnahmen ergänzt.
 - Die Ausführungen in der Begründung zum EEWärmeG werden anhand aktueller Hinweise des Umweltamts angepasst.
 - Ergänzung zur im Rahmen der konkreten Projektplanung vorgesehenen Platzierung von Fahrradstellplätzen unter bzw. im direkten Nahbereich des geplanten Gebäudes.
 - Ergänzung zur voraussichtlichen Fernwärmeversorgung.
 - Ergänzung der Begründung zur festgestellten, potenziellen Kampfmittelbelastung.
 - Ergänzung der Begründung zum Thema Brandschutz.
 -

Erforderliche Maßnahmen

- | | | |
|---|---|---------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschließung (Straße/Kanal) | | s. S. C 11-12 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verträge: | <input checked="" type="checkbox"/> 25% Quote (vollständige Förderung angestrebt) | s. S C 13 |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Erschließungsvertrag für Kanalverlegung | s. S. C 23 |