

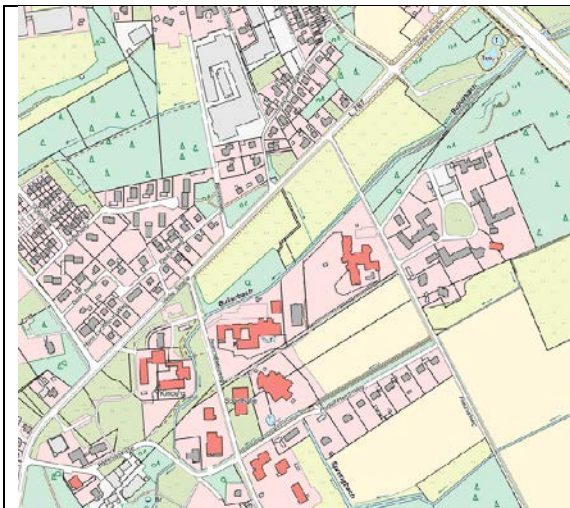
Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Sennestadt	28.11.2019	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	28.01.2020	öffentlich
---	---	---

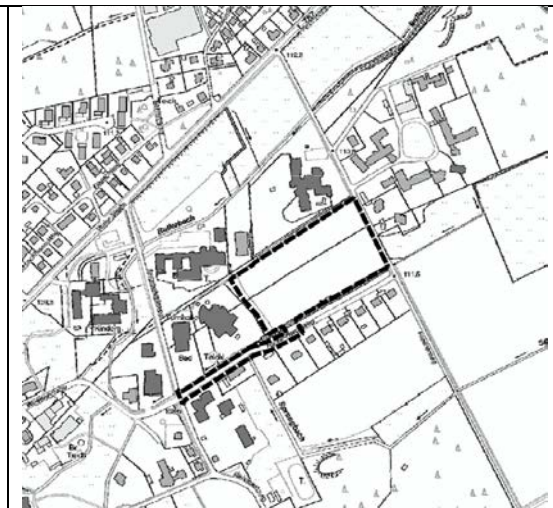
Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 58 „Wohngebiet nördlich Rudolf-Hardt-Weg“ für die Fläche zwischen dem Gewässer 47.01 am Rudolf-Hardt-Weg, dem Fliednerweg, und den Einrichtungen der Stiftung Bethel „Rehoboth“ und „Werkstatt am Bullerbach“ in Eckardtsheim

- 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 im Einfamilien- und Mehrfamilienhausbau in Eckardtsheim, als Beitrag zur Deckung des Wohnungsbedarfs in der Sennestadt und zur Stabilisierung der Ortschaft Eckardtsheim.
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 2,6 ha

Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. 2
- 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: Zweckgebundene Nutzungen (Einrichtungen des Gesundheitswesens), s. S. C 7

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

- Erarbeitung textlicher und zeichnerischer Festsetzungen sowie Erstellung des Nutzungs- und des Gestaltungsplans,
- Erschließung des Wohngebiets über die vorhandene Zufahrt der Werkstatt am Bullerbach, ohne Beeinträchtigung des den Graben 47.01 begleitenden Grünzugs,
- Integration einer Grünfläche mit öffentlichem Kinderspielplatz,
- Einbindung eines Regenrückhaltebeckens und Darstellung der Regenwasserkanäle auf Grundlage eines Entwässerungskonzepts,
- Erhalt der das Plangebiet rahmenden Gehölzbestände,
- Öffnung des Wohngebiets zum Fliednerweg,
- Berechnung des Kompensationsflächenerfordernisses im Umweltbericht und Benennung einer Ausgleichsfläche.

Erforderliche Maßnahmen

- Artenschutz, s. S. C-6, C-26ff.
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, s. S. C 32-34
- Kindergarten, s. S.
- Schule, s. S.
- Spielflächen, s. S. C 17-18
- Sonstiges: , s. S.

Erschließung:

- Fernheizung, s. S.
- Glasfasernetz, s. S.
- ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. C-10
- Straße/Kanal, s. S. C-10

Verträge:

- 25%-Quote, s. S. C-18
- Mehrkostenverträge, s. S. C-18, C-19
- ..., s. S.
- ..., s. S.