



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0332/2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	01.12.2022	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 110 - Fläche "Am Kreuz" - hier: Erläuterung der Planinhalte, Beschluss der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB**

### Beschlussentwurf:

Es wird beschlossen, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB durchzuführen.

### Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen
Kosten €	Produkt	Haushaltsjahr
Vorgesehen im	<input type="checkbox"/> Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Finanzplan
Haushaltsmittel	<input type="checkbox"/> stehen zur Verfügung	<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung

### Erläuterung:

In der Sitzung am 16.09.2021 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt den Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 110 – Fläche „Am Kreuz“ – gefasst und die Verwaltung beauftragt, einen Bebauungsplanvorentwurf zu erarbeiten.

Vordergründiges Ziel der Planung ist es, verbindliches Planrecht für die Realisierung des Bildungshauses bzw. den Neubau der katholischen Grundschule einschließlich Sporthalle in Kombination mit einer Kindertageseinrichtung, einem Jugendfreizeitplatz sowie einer ergänzenden Wohnbebauung zu schaffen. Zudem soll die im Plangebiet befindliche Bestandsbebauung im Zuge des Bauleitplanverfahrens planungsrechtlich abgesichert werden.

Erste städtebauliche Entwicklungsvarianten zur möglichen Gliederung des rd. 3,4 ha großen Plangebietes Fläche „Am Kreuz“ wurden bereits in der Ausschusssitzung am 31.08.2022 vom beauftragten Planungsbüro post welters + partner mbB präsentiert. Der hieraus abgeleitete vorliegende Bebauungsplanvorentwurf sieht im westlichen Teil des Plangebietes

eine max. dreigeschossige Wohnbebauung vor und weist den betreffenden Bereich, inkl. der vorhandenen Bestandsbebauung, als Allgemeines Wohngebiet aus. Östlich der geplanten Erschließungsstraße von der B229 wird für das Bildungshaus eine Gemeinbedarfsfläche entsprechend dem Entwicklungsziel mit der Zweckbestimmung »Anlagen für soziale Zwecke« festgesetzt. Der geplante Jugendfreizeitplatz ist im nordöstlichen Teil des Plangebietes verortet und wird zur planungsrechtlichen Absicherung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung »Anlagen für sportliche Zwecke« festgesetzt. Für die Gebäudegruppe im Bereich des südöstlichen Abschlusses des Plangebietes ist bestandssichernd ein Mischgebiet vorgesehen.

Das Planungsbüro post welters + partner mbB wird den Bebauungsplanentwurf in der Sitzung erläutern.

Eine ausführliche Beschreibung und Erläuterung der Planinhalte ist auch der Planzeichnung (Anlage 2) sowie der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf (Anlage 3) zu entnehmen. Ebenfalls beigefügt ist eine für die Fläche durchgeführte Artenschutzvorprüfung (ASP I), erweitert durch eine qualifizierte artenschutzrechtliche Begehung, mit dem Ergebnis, dass bei Beachtung der aufgeführten Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden. Der Umweltbericht, die schalltechnische Untersuchung sowie die Verkehrsuntersuchung befinden sich derzeit in Bearbeitung und werden zum nachfolgenden Verfahrensschritt der Offenlage erstellt.

Ziel der durchzuführenden Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB ist es, frühzeitig über die Planung zu unterrichten und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben sowie die Belange der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu ermitteln.

#### Anlagen:

1. BP 110 Geltungsbereich
2. BP 110 Vorentwurf Planzeichnung
3. BP 110 Vorentwurf der Begründung
4. BP 110. Artenschutzvorprüfung (ASP I) mit erweiternder artenschutzrechtlicher Begehung