Beschlussvorlage
Stpl/054/2022

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	27.10.2022	öffentlich	Beschluss
Stadtplanungsausschuss	01.12.2022	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand" für ein Gebiet nördlich An der Radrunde Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlagen:
Abwägungstabelle
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Begründung zum Rahmenplan
1. Fassung Umweltbericht

Sachverhalt (kurz):

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand im Ortsteil Worzeldorf, der Flächennutzungsplan sieht dort „Wohnen“ vor.

Das Gebiet des neuen Bebauungsplans Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand" umfasst eine Fläche von ca. 1,43 ha. Der Rahmenplan wurde vom Investor beauftragten Planungsbüro erarbeitet. Vorgesehen ist die Errichtung von insgesamt ca. 144 Wohneinheiten aufgeteilt auf sieben Gebäude, einer 2- gruppigen Kindertagesstätte sowie die Herstellung einer Ortsrandeingrünung und einer öffentlichen Spielfläche.

Zur Übernahme der Kosten wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Investor geschlossen. Der Baulandbeschluß ist anzuwenden, an dieser Stelle wird den Bealngen der sozialen Infrastruktur erhöhtes Gewicht gegeben. Die Grünausstattung ist also zu Gunsten der deutlich erhöhten Kita-Aussatttung geringfügig unter dem Soll. Im Umfeld erscheint das sachangemessen. Auf die beigefügte Tabelle wird verwiesen.

Der Bebauungsplan soll eingeleitet und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

wird im weiteren Verfahren ergänzt

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **III**

☐

☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass für das im Rahmenplan des Stadtplanungsamts vom 16.09.2022 umfasste Gebiet, nördlich An der Radrunde, der Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand" aufzustellen ist.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, auf Grundlage des Rahmenplans vom 16.09.2022, der Begründung vom 16.09.2022 und der 1. Fassung des Umweltberichts vom 23.09.2022, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll in folgender Form erfolgen:

- Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung: mindestens vier Wochen
- Förmliche Bekanntmachung im Amtsblatt mit Hinweis auf die Ziele, sowie Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtnahme in die o.g. Unterlagen und auf Erörterungs- und Äußerungsmöglichkeit.
- Außerdem erfolgt eine Information der Arbeitsgemeinschaft der Bürger- und Vorstadtvereine (AGBV).

3. Folgende städtebaulichen Eckdaten sollen den weiteren Planungen zugrunde gelegt werden:

Baulandbeschluss insbesondere:

Bruttogeschossfläche Wohngebäude (m²)	ca. 13.300, davon ca. 4.000 geförd. Wohnungsbau
Bruttogeschossfläche Kita (m²)	ca. 550
Wohneinheiten	ca. 133, davon ca. 40 geförd. Wohnungsbau
öffentlich nutzbare Grünflächen (m²)	ca. 4.400, davon ca. 1.000 öffentliche Spielflächen

Mobilitätsmaßnahmen, insbesondere:
Kiss & Ride Stellplätze, Fahrradstellplätze, E-Stellplätze und Ladeinfrastruktur möglich, qualitätvolle Durchwegung des Gebiets

Klima Maßnahmen, insbesondere:
intensive und extensive Dachbegrünung, Optimierung der Energieversorgung durch PV, nachhaltige RW-Bewirtschaftung, Fassadenbegrünung

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.