

*Betreff:***Bebauungsplan "Volkmarode-Nord, 1. Änderung", VO 44**

Stadtgebiet östlich des Moorhüttenteiches und nördlich der Berliner Heerstraße (Geltungsbereich A) sowie Gem. Querum, Flur 5, Flurstück 755/273; Gem. Riddagshausen, Flur 7, Flurstücke 147/4, 147/47, 147/48, 147/49, 147/50, 147/52, 158/1, 159/1, 229/1, 237, 277/1, 279; Gem. Volkmarode, Flur 4, Flurstücke 86/2, 86/3, 86/4, 86/5, 86/6, 98/6, 98/20, 99/2, 99/8, 122/2, 145/3, 145/7, 145/11 (Geltungsbereich B)

Auslegungsbeschluss*Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

07.09.2018

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 114 Volkmarode (Anhörung)

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

18.09.2018

19.09.2018

25.09.2018

Status

Ö

Ö

N

Beschluss:

„Dem Entwurf des Bebauungsplanes „Volkmarode-Nord, 1. Änderung“, VO 44, sowie der Begründung wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.“

Sachverhalt:

Auf Grund eines Büroversehens wurde an die Vorlage zum Auslegungsbeschluss (Vorlagendokument Nr. 18-08750) eine vorläufige Fassung der Anlage 3 (Textliche Festsetzungen) angefügt. Die Endfassung wird hiermit als Anlage nachgereicht mit der Bitte um Austausch in der Beschlussvorlage.

Leuer

Anlage/n:

Endfassung der Anlage 3 (Textliche Festsetzungen)

Bebauungsplan

„Volkmarode-Nord, 1. Änderung“

VO 44

Textliche Festsetzungen

A Städtebau

Mit der Änderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Volkmarode-Nord“, VO 40, vom 05.06.1998 gemäß § 13 BauGB vereinfacht geändert bzw. ergänzt.

V	Grünordnung
5.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Geltungsbereiche A und B)
5.4	Die im Geltungsbereich B festgesetzten Flächen A 5, A 6 und A 7 mit den auf diesen Flächen festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die Fläche A 4 und die öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich A mit Ausnahme der Parkanlage 2 dienen im Sinne des § 1 a BauGB dem Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft, die aufgrund dieses Bebauungsplanes zulässig sind.

Sie werden den nachfolgend genannten Flächen im Geltungsbereich A des Bebauungsplanes im Sinne von § 9 Abs. 1 a und § 135 a BauGB wie folgt zugeordnet:

- Baugebiet	WA 1.1	9,9 %
- Baugebiet	WA 1.2	6,3 %
- Baugebiet	WA 2.2	5,1 %
- Baugebiete	WA 2.1, 2.3	15,9 %
- Baugebiete	MI 1.2, 2	5,1 %
- Baugebiet	GE	3,3 %
(Erweiterung nördlich des Kirchweges)		
- Kindertagesstätte		1,1 %
- Jugendeinrichtung		0,7 %
- Feuerwehr (Erweiterung)		0,4 %
- kirchliches Gemeindezentrum		0,9 %
- Heizkraftwerk		0,1 %
- öffentliche Verkehrsflächen		26,4 %
- P+R- und B+R- Anlage		1,9 %
(mit Ausnahme des ehemaligen Flurstückes 94/6, heute Flurstück 94/13, Gemarkung Volkmarode, Flur 4)		
- öffentliche Parkplatzfläche		1,4 %
- Marktplatz		1,3 %
- Stadtbahn		5,1 %
- Sport inkl. Lärmschutz		14,7 %
- Platz für Jugendliche		0,4 %

5.4.1 Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden festgesetzt:

- d) Die Teilfläche A 6 ist mit mind. 5.000 m² Gehölzpflanzungen / Einzelbäumen zu bepflanzen. Auf einer Fläche von mind. 1.000 m² ist eine feuchte Mulde (Tiefe 0,2 – 0,8 m) herzustellen. Die gehölzfreien Bereiche sind zu ruderalen Hochstaudenfluren, Seggen- und Binsenrieden zu entwickeln.

Die Teilfläche A 6 kann abweichend von ihrer im Bebauungsplan VO 40 festgesetzten Lage auf einer gleichgroßen Teilfläche im Osten von Flurstück 147/48, Gemarkung Riddagshausen, Flur 7, hergestellt werden (siehe Anlage zu den textlichen Festsetzungen). In der Folge entfällt auf Teilfläche A 6 die Grabenverlegung gemäß A V 5.4.1 c).

Bebauungsplan
Volkmarode-Nord, 1. Änderung

VO 44

Geänderte Umgrenzung der Fläche A6 für externe Ausgleichsmaßnahmen

