

## Beschlussvorlage

- 1016/20 -

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	
Magistrat	24.06.2024	nicht öffentlich / Empfehlung
Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt und Klima	03.07.2024	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	11.07.2024	öffentlich / Entscheidung

**Betreff:**            **Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 4.12  
"Wevergelände"**

**hier: 1.) Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der förmlichen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen.**

**2.) Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 4.12 "Wevergelände" mit Begründung als Satzung.**

**3.) Beschluss zur amtlichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 4.12 "Wevergelände" als Satzung**

**Sachverhalt:**

Das nordöstlich an den Schildepark angrenzende „Wever-Gelände“ soll zu einem urbanen, gemischt genutzten Stadtquartier mit einem hohen Wohnanteil entwickelt werden, da die bisherigen gewerblichen Nutzungen obsolet geworden sind und nur noch in untergeordnetem Maße aktiv sind. Die Erfolge der bisherigen Konversion im Schildepark sollen auf diese Weise weitergeführt werden und im Zusammenhang mit der weiteren Innenentwicklung zu einer nachhaltigen Entfaltung der Vorteile einer Nutzungsgemischten, urbanen Bebauungsstruktur führen.

Für das „Wever-Gelände“ wurde ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, auf dessen Grundlage das Gebiet entwickelt wurde. Mit der vorliegenden Bauleitplanung wurde im Wesentlichen der Siegerentwurf umgesetzt und an vorhandene Gegebenheiten angepasst.

Das Areal soll in zwei Bauabschnitten erschlossen werden, welche sich grob in den nördlichen und südlichen Teil des Geländes einteilen lassen. Die Grenze zwischen den beiden Bauabschnitten kann der Planzeichnung entnommen werden.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand zeitgleich mit der Beteiligung der Träger und

Behörden vom 18.04.2024 bis 17.05.2024 statt. Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die Abwägung der Stellungnahmen der Träger und Behörden kann der Anlage entnommen werden.

Außerhalb der formalen Beteiligung der Bürger und Bürgerinnen findet die Planung überall Zustimmung.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für das Bauleitplanverfahren treten lediglich noch Kosten für die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ein.

### **Projektplanung:**

Nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wird als Nächstes das Umlegungsverfahren für den Planbereich zu Ende geführt. Eine Vorlage zur Einigung mit der Schnetgöke GBR III wird separat vorgelegt.

### **Risiken/ Auswirkungen/ Klimarelevanz:**

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel der Innenentwicklung. Die ehemaligen Industrieflächen werden zu einem urban gemischten Quartier entwickelt, wodurch u.a. der Bau zahlreicher Wohnungen in Innenstadt- und Bahnhofsnähe ermöglicht wird.

Auch wird mit dem Bebauungsplan ein Quartier geschaffen, das sich dem Prinzip der sogenannten „Schwammstadt“ annähert. Die „Schwammstadt“ ist ein Konzept der Stadtplanung, nach dem möglichst viel Oberflächen- und Regenwasser innerhalb des Quartiers aufgenommen und zurückgehalten werden soll, anstatt das Wasser in einem Kanal abzuleiten. Das Oberflächen- und Regenwasser wird auf diese Weise im Quartier gespeichert und kann dann vor Ort genutzt werden, wie beispielsweise für die Bewässerung der Grünanlagen.

Im Wevergelände wird dieses Konzept insbesondere durch Zisternen umgesetzt, die sich unterhalb der öffentlichen Wegeparzellen befinden und der Rückhaltung des Niederschlagwassers dienen.

Das Wevergelände schlägt durch diese Maßnahme den Kurs in Richtung eines wasserschonenden und klimaneutralen Quartiers ein.

### **Beschlussvorschlag:**

1) Die in den Anlagen befindlichen Empfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen werden zur Kenntnis genommen. Die vorgeschlagene Abwägung der vorgenannten Punkte wird

beschlossen.

2) Der Bebauungsplan Nr. 4.12 „Wevergelände“ wird in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

3) Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und tritt damit in Kraft.

### **Anlagen:**

- 1) Bebauungsplan Nr. 4.12 „Wevergelände“
- 2) Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4.12 „Wevergelände“
- 3) Abwägung Beteiligung Behörden und Träger zum Bebauungsplan 4.12 „Wevergelände“

### **Mitzeichnung:**

gez. Hofmann, Anke (Zustimmung)  
(Bürgermeisterin) am 19.06.2024

gez. Claus, Fabian (Zustimmung)  
(Sitzungsdienst (12)) am 18.06.2024

gez. van Horrick, Johannes (Zustimmung)  
(Technische Verwaltung (60)) am 18.06.2024