Anlage 2 zur Drucksache Nr.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Planungsrechtliche Absicherung der Platzneugestaltung - Ausweisung öffentlicher Verkehrsfläche - Sicherung und Abrundung des Baubestandes durch Ausweisung eines Mischgebietes und eines Allgemeinen Wohngebietes

Stadtteil: Nordstadt

Bebauungsplan Nr. 1463 - Am Judenkirchhof -
Geltungsbereich: Oberstraße , An der Christuskirche, Schlosswender Straße, An der Christuskirche, Am Judenkirchhof, Wilhelm-Busch-Straße

<u>Darstellungen des Flächennutzungsplanes:</u>
Im Bereich des Bebauungsplanes:
Allgemeine Grünfläche

In der Umgebung:
Wohnbaufläche, gemischte Baufläche , Sondergebiet, Bereich mit Marktfunktion

Standorte für Einrichtungen des Gemeinbedarfs und Versorgungseinrichtungen:
Kirchliches Gemeindezentrum
Kindertagesstätte
Hochschule

Hauptverkehrsstraßen:
Schlosswender Straße, Arndtstraße

Öffentlicher Nahverkehr:
Stadtbahnlinien 6 und 11, 4 und 5
Buslinie 131 und 132

Städtebauliche Situation und Zweck der Bebauungsplanänderung:

Der derzeit im Plangebiet geltende Bebauungsplan Nr. 288 von 1964 setzt für den gesamten Bereich zwischen Oberstraße und der Straße Am Judenkirchhof Grünfläche bzw. Verkehrsflächen fest. Diese Planung mit dem Ziel des Abbruches der Baublöcke ist nie realisiert worden. Außerdem ist auf dem Platz An der Christuskirche ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, mit dem die seinerzeit dort vorhandene Tankstelle planungsrechtlich gesichert werden sollte.

Im Mai 2001 wurde für diesen Bereich bereits ein Aufstellungsbeschluss gefasst, wonach die Neugestaltung des Platzes an der Christuskirche planungsrechtlich abgesichert und die vorhandenen Baublöcke in ihrem Bestand gesichert bzw. abgerundet werden sollten.

Hierzu gehört auch die Bebauung des Spielplatzes, dessen Aufgabe vorgesehen ist.

Städtebauliche Ziele der Bebauungsplanänderung

Die vorhandene Bebauung bleibt erhalten und kann im Rahmen ihrer Struktur ergänzt werden. Geplant ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes im Westen und eines Mischgebietes im Osten mit einem geschlossenen Blockrand.

Mit einer Bebauung des nicht erforderlichen Kinderspielplatzes kann direkt am neu gestalteten Platz ein städtebaulicher Akzent gesetzt werden; die Platzwand zum Stadtraum an der Christuskirche wird ergänzt und städtebaulich gefasst.

Der Platz wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Für den jüdischen Friedhof bleibt die Festsetzung als Grünfläche erhalten.

Kinderspielplatz

Im Plangebiet ist die Gesamtversorgung mit Spielflächen durch die Lage im Einzugsbereich mehrerer größerer Spielplätze gem. NSpPlG gesichert, so dass der vorhandene, planungsrechtlich nicht festgesetzte Spielplatz aufgegeben werden kann.

Als Ersatz in unmittelbarer Nähe dient hauptsächlich die neu ausgebaute Spielfläche im Welfengarten an der Wilhelm-Busch-Straße mit einer Größe von 1.700m².

Erschließung:

Die Erschließung wird in ihrer derzeitigen Form beibehalten und ist weiterhin gesichert.

Umweltverträglichkeit:

Bezüglich der Umweltverträglichkeit ergeben sich möglicherweise geringfügige Änderungen aufgrund von Baulückenschließungen.

Auswirkungen der Planung:

Mit den geplanten Ausweisungen wird der Bestand festgeschrieben. Durch bauliche Ergänzungen ergeben sich keine Veränderungen in der Nutzungsstruktur; lediglich der KSP kann entfallen, da in der Umgebung ausreichend und qualitativ bessere Spielmöglichkeiten vorhanden sind.

Aufgestellt:
Stadtplanungsamt, April 2005

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.11/26.04.2005