

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2016/032

freigegeben am **06.04.2016**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 18.02.2016

5. Änderung des Bebauungsplans 10 - Spielplatz Ziegelstraße

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 11.04.2016 | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N | 19.04.2016 | Verwaltungsausschuss |

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan 10 wird für das Grundstück des Spielplatzes an der Ziegelstraße geändert.
2. Dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans 10 wird zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
4. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Sach- und Rechtslage:

Im Rahmen der Beschlussfassungen zum Spielplatzkonzept wurde 2014 beschlossen, den Spielplatz an der Ziegelstraße dauerhaft aufzugeben. Als Nachfolgenutzung wurde dann im Jahre 2015 beschlossen, das Grundstück des Spielplatzes einer Wohnbebauung zuzuführen. Hierzu ist der Bebauungsplan 10, welcher derzeit noch eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ zu ändern.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans 10 sieht die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,3 bei eingeschossiger Bauweise vor. Die überbaubare Fläche ist so gewählt, dass größere Einzelbäume, die an der südöstlichen und südwestlichen Grundstücksgrenze vorhanden sind, ebenso erhalten bleiben wie eine Buche im nördlichen Grundstücksbereich.

Zudem wird im hinteren Grundstücksbereich die Errichtung von Nebenanlagen ausgeschlossen. Darüber hinaus wird festgelegt, dass nur Einzelhäuser mit einer Gebäudelänge von bis zu 15 m zulässig sind. Die Dachneigung der Hauptgebäude muss mindestens 20° betragen. Diese Festsetzungen orientieren sich an den für die umliegenden Grundstücke geltenden Bauvorschriften, sodass sich die neue Bebauung in das Umfeld einfügen wird.

Das Plangebiet erfüllt die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung), sodass die frühzeitige Beteiligung entfallen kann und lediglich der Verfahrensschritt der Auslegung durchzuführen ist. Der Flächennutzungsplan, welcher das Grundstück derzeit noch als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ausweist, wird im Rahmen einer Berichtigung an die geänderte Ausweisung im Bebauungsplan angepasst.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Entwurf Planzeichnung
2. Entwurf Begründung