

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

**Vorlage-Nr.: 2016/034**

freigegeben am **06.04.2016**

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

**Datum: 18.02.2016**

### **4. Änderung des Bebauungsplans 8 - Spielplatz Berneweg/Ollenweg**

#### **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 8 wird für das Grundstück des Spielplatzes zwischen Berneweg und Ollenweg geändert.
2. Dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans 8 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 zwischen Berneweg und Ollenweg dauerhaft aufzugeben. Als Nachfolgenutzung wurde dann im Jahr 2015 beschlossen, das Grundstück des Spielplatzes einer Wohnbebauung zuzuführen. Hierzu ist der Bebauungsplan 8, welcher derzeit noch eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ ausweist, zu ändern.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans 8 sieht die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,3 bei eingeschossiger Bauweise vor, wobei die Gebäudehöhe 8,00 m und die Gebäudelänge 12,0 m nicht übersteigen darf. Diese Festsetzungen orientieren sich an der Umgebungsbebauung und sorgen dafür, dass sich die künftige Bebauung in das Umfeld einfügt.

Da im näheren Umfeld sowohl geneigte Dächer als auch Flachdächer vorhanden sind, werden hinsichtlich der Dachneigung keinerlei Vorschriften aufgenommen. Aufgrund der von der A 29 auf das Grundstück des ehemaligen Spielplatzes einwirkenden Lärmemissionen werden Festsetzungen zum passiven Lärmschutz getroffen.

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