

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

Vorlage-Nr.: 2017/052

freigegeben am **22.03.2017**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 09.03.2017

5. Änderung des Bebauungsplans 61 - Spielplatz Auf der Raade

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	03.04.2017	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	04.04.2017	Verwaltungsausschuss
Ö	20.06.2017	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 26.09.2016 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Die 5. Änderung des Bebauungsplans 61 mit Begründung und örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
4. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Sach- und Rechtslage:

Im Rahmen der Beschlussfassungen zum Spielplatzkonzept wurde 2014 beschlossen, den Spielplatz Auf der Raade, der als solcher nie hergerichtet war, dauerhaft aufzugeben. Als Nachfolgenutzung wurde dann im Jahre 2015 beschlossen, das Grundstück des Spielplatzes einer Wohnbebauung zuzuführen.

Hierzu ist der Bebauungsplan 61, welcher derzeit noch eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festsetzt, zu ändern. Auf die bisherige Beratung zum Bauleitplanverfahren wird verwiesen (s. Vorlage 2016/033 und 2016/033A).

Im Rahmen der zwischenzeitlich durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit von zwei Bürgern Stellungnahmen eingegangen. Darin wird angeregt, auf die Schaffung von Wohnbauflächen zu verzichten und stattdessen die Grünfläche zu erhalten. Sofern dies nicht Wille der Gemeinde sei, solle zumindest das Maß der baulichen Nutzung (Firsthöhe, Versiegelung, Dachneigung) verringert werden, um eine aus Sicht der Einwender zu große Bebauung zu verhindern.

Aus Sicht der Verwaltung ist der Schaffung von Wohnbauflächen Vorrang vor der Erhaltung der Grünfläche zu geben. Am westlichen und nördlichen Rand des Wohngebiets Auf der Raade befinden sich großflächige Grünflächen und ein vorhandener Spielplatz, die von den Bewohnern weiterhin genutzt werden können. Mit den getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird ein Übergang zwischen der verdichteten Bauweise im Bereich der Raiffeisenstraße und der lockeren Bauweise im nördlich angrenzenden Wohngebiet geschaffen.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden lediglich redaktionelle Hinweise sowie Anmerkungen zum Anschluss des Grundstücks an die öffentlichen Versorgungsanlagen vorgebracht.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert, sodass nach der erfolgten öffentlichen Auslegung sowie Trägerbeteiligung nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Da der Flächennutzungsplan das Plangebiet noch als Grünfläche ausweist, ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Hierzu wird die 67. Anpassung des Flächennutzungsplans vorgenommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung
3. Abwägungsvorschläge
4. 67. Anpassung des Flächennutzungsplans