

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

Vorlage-Nr.: 2008/221

freigegeben am 27.11.2008

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Guido Zech

Datum: 10.12.2008

1. Änderung Bebauungsplan 50 - Schützenhofstraße/Bachstraße

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	26.01.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	10.02.2009	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 50 – Schützenhofstraße / Bachstraße nebst Begründung für einen Teilbereich zwischen der Bachstraße und der Leharstraße zugestimmt.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 im Vereinfachten Verfahren durchgeführt.
3. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Sach- und Rechtslage:

Der ehemalige Sportplatz Jugendheim an der Schützenhofstraße wurde Ende 1996 durch den Bebauungsplan Nr. 50 „Schützenhofstraße/Bachstraße“ vollständig überplant. Bei der Planung wurden 12 Bauplätze und ein an dem Spielplatz Bachstraße (Flurstück 95/284) gelegener Bolzplatz (Flurstück 100) geschaffen.

Im Zuge der Betrachtung sämtlicher gemeindeeigener Grundstücke hinsichtlich ihrer sinnvollen Nutzung wurde nunmehr festgestellt, dass eine tatsächliche Nutzung dieses Bolzplatzes kaum noch erfolgt. Daher wurde verwaltungsseitig überprüft, ob dieser Bolzplatz einer anderen Nutzung z. B. einer Wohnnutzung zugeführt werden kann. Der angrenzende großzügige Spielplatz an der Bachstraße soll selbstverständlich nicht in Frage gestellt werden.

Der verbleibende Spielplatz hat eine Größe von 1.457 m² und überschreitet die nach dem Niedersächsischen Spielplatzgesetz zur Deckung des Spielplatzbedarfes in diesem Ortsteil erforderliche Mindestgröße um ca. 557 m². Daher wird dem Spiel- und Bewegungsbedürfnis der Kinder in der näheren Umgebung nach Wegfall des Bolzplatzes auch weiterhin mehr als ausreichend Rechnung getragen. Daneben ist zu erwähnen, dass der Sportplatz der Grund-

schule Kleibrok jederzeit frei zugänglich ist und so insbesondere den größeren Kindern und Jugendlichen zum Bolzen zur Verfügung steht.

Das Grundstück des Bolzplatzes ist 1.590 m² groß und könnte in zwei Bauplätze umgewandelt werden.

Die Verwaltung schlägt aus den vorstehenden Gründen vor, den Bolzplatz zu überplanen.

Das Plangebiet erfüllt die Voraussetzungen für ein so genanntes beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB, sodass lediglich eine Planstufe (Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden) durchzuführen ist. Daneben sieht § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB vor, dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes entbehrlich ist, dieser aber im Wege der Berichtigung anzupassen ist. Dies bedeutet, dass die Verwaltung die Anpassung des Flächennutzungsplanes lediglich dokumentieren muss.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung durch das Planungsbüro gegeben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung	Öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung	Satzungsbeschluss
BauPlUmStA 26.01.09 VA 10.02.09	Entfällt	24.02.2009-24.03.2009	Ratssitzung am 28.04.2009

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Planzeichenerklärung
3. Textliche Hinweise
4. Örtliche Bauvorschriften
5. Hinweise