

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

Vorlage-Nr.: 2016/081

freigegeben am **04.05.2016**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 28.04.2016

8. Änderung des Bebauungsplans 9 - Spielplatz Danziger Straße

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 17.05.2016 | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N | 24.05.2016 | Verwaltungsausschuss |

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan 9 wird für das Grundstück des Spielplatzes zwischen Danziger Straße und Voßbarg geändert.
2. Dem Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans 9 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 Danziger Straße und Voßbarg dauerhaft aufzugeben; dieser ist noch nie eingerichtet gewesen. Als Nachfolgenutzung wurde dann im Jahr 2015 beschlossen, das Grundstück des Spielplatzes einer Wohnbebauung zuzuführen. Hierzu ist der Bebauungsplan 9, welcher derzeit noch eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ ausweist, zu ändern.

Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans 9 sieht die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,2 bei eingeschossiger Bauweise vor, wobei die Gebäudehöhe 8 m und die Gebäudelänge 12 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 ausschließlich geneigte Dächer vorhanden sind, werden hinsichtlich der Dachneigung örtliche Vorschriften aufgenommen, wonach nur symmetrisch geneigte Dächer mit mehr als 20° Dachneigung zulässig sind.

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