

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

Vorlage-Nr.: 2016/083freigegeben am **04.05.2016****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 28.04.2016

Aufstellung des Bebauungsplans 110 - Spielplatz Eichendorffstraße

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. Dem Entwurf des Bebauungsplans 110 wird zugestimmt.
2. 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.
3. 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 Eichendorffstraße – welcher nie als solcher hergerichtet war – dauerhaft aufzugeben. Als Nachfolgenutzung wurde dann im Jahre 2015 beschlossen, das Grundstück einer Wohnbebauung zuzuführen. Das Grundstück wurde bisher als Gartengrundstück eines benachbarten Wohnhauses genutzt.

Hierzu sind die Bebauungspläne 6 B und 71, welche derzeit noch eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festsetzen, zu ändern. Da zwei Bebauungspläne betroffen sind, ist eine Neuaufstellung eines Bebauungsplans durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplans 110 sieht die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,4 bei eingeschossiger Bauweise vor, wobei die Gebäudehöhe 8 m und die Gebäudelänge 12 m nicht übersteigen darf. Zulässig sind maximal zwei Wohneinheiten. 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. Die Gestaltung der Außenwände muss – analog zur Bebauung in der Umgebung – mit rot bis rot-braunem Mauerwerk erfolgen.

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 stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung