

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

**Vorlage-Nr.: 2017/051**

freigegeben am **22.03.2017**

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

**Datum: 09.03.2017**

### **2. Änderung des Bebauungsplans 29 - Spielplatz Am Brook**

#### **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 2. Änderung des Bebauungsplans 29 mit Begründung und örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Im Rahmen der Beschlussfassungen zum Spielplatzkonzept wurde 2014 beschlossen, den Spielplatz Am Brook dauerhaft aufzugeben. Als Nachfolgenutzung wurde dann im Jahre 2015 beschlossen, das Grundstück des Spielplatzes einer Wohnbebauung zuzuführen. Hierzu ist der Bebauungsplan 29, welcher derzeit noch eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festsetzt, zu ändern. Auf die bisherige Beratung zum Bauleitplanverfahren wird verwiesen (s. Vorlage 2016/061 und 2016/061A).

Im Rahmen der zwischenzeitlich durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen.

Darin wird angeregt, statt einer Wohnbebauung die Anlegung von Parkplätzen auf der Spielplatzfläche vorzusehen, da in der Straße Am Brook nur wenige öffentliche Parkplätze vorhanden sind. Aus gemeindlicher Sicht ist der Schaffung von Wohnbauflächen Vorrang vor der Schaffung von öffentlichen Stellplätzen zu geben, um der hohen Nachfrage nach Wohnraum zu begegnen.

Zudem wird befürchtet, dass sich der Zustand der Straße durch die Baufahrzeuge verschlechtern könnte und infolgedessen eine Erneuerung der Straße erforderlich wird. Aus gemeindlicher Sicht ist jedoch nicht davon auszugehen, dass sich der Zustand der Straße durch die Baufahrzeuge für die Bebauung eines einzelnen Grundstücks derart verschlechtert, dass eine vollständige Erneuerung erforderlich wird.

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.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

1. Planzeichnung
2. Begründung
3. Abwägungsvorschläge