

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ortsrat Ueffeln	05.11.2018	Ö			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	08.11.2018	Ö			
Verwaltungsausschuss	29.11.2018	N			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 153 "Steingräberweg", 1. Änderung

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 153 „Steingräberweg“ wird gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.
2. Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird abgesehen.
3. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und den Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wird abgesehen.
4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 153 „Steingräberweg“ und der Entwurf der Begründung werden gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gem. § 4 (2) BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchgeführt.
6. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 153 „Steingräberweg“ wird im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt.

Sachverhalt / Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 153 „Steingräberweg“ ist am 15.01.2015 rechtskräftig geworden.

Er hat die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung neuer Wohngrundstücke im Westen der Ortslage Ueffeln, westlich der Straße „Zum Freibad“, geschaffen. Das Plangebiet ist als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. In diesem Bereich entstehen in Einzel- und Doppelhausbauweise ca. 15- 20 Wohngebäude. Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 153 „Steingräberweg“ ist der Wunsch der Anwohner und des Orsrates, im Baugebiet einen Spielplatz entstehen zu lassen. Hiermit soll den im Baugebiet wohnenden Kindern ermöglicht werden, auf kurzen Wegen einen Spielplatz zu erreichen, auf dem sie ihren Bedürfnissen in Bezug auf Bewegung und Spiel im Freien nachgehen können.

Der Spielplatz entsteht auf dem Grundstück 44/31, Flur 3 mit einer Größe von 692qm. Dieses Grundstück war bisher als Wohnbaugrundstück festgesetzt. Diese Fläche wird gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Der Wunsch auf Ausweisung eines Spielplatzes ist im Aufstellungsverfahren weder von Seiten der Öffentlichkeit, noch von Seiten des Orsrates vorgetragen worden. Eine zwingende planerische Notwendigkeit ergab sich zum damaligen Zeitpunkt ebenfalls nicht.

Gemäß § 1 (6) Nr. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die sozialen Bedürfnissen von Familien zu berücksichtigen. Mit der Festsetzung eines Spielplatzes im Baugebiet

„Steingräber Weg“ soll eine Spielfläche für Kinder entstehen, in der sie sich sicher im Freien entfalten können. Der Spielplatz liegt inmitten des neuen Wohngebietes, so dass er schnell und sicher von den anwohnenden Kindern erreicht werden kann.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Steingräberweg“ werden die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berührt, so dass das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB Anwendung finden kann. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes kann im Rahmen dieses Verfahrens verzichtet werden. Die ursprünglich im Bebauungsplan vorgesehene Festsetzung des Grundstückes 44/31, Flur 3 als Baugrundstück wird in der vorliegenden 1. Änderung zugunsten der Ausweisung eines Kinderspielplatzes geändert. Insofern ist durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 153 „Steingräberweg“ ein positiver Effekt auf die Belange von Natur und Umwelt zu erwarten. Durch die Festsetzung des Grundstückes als Öffentliche Grünfläche wird es nicht mehr überbaut und somit der Versiegelungsgrad verringert.

Anlagenverzeichnis:

BPlan 153.1 Begründung

Entwurf-B-Plan 153 - 1.Änderung

Kompensationsberechnung_02.11.18