

Vorlage	Vorlage-Nr:	V 2004/123
	Status:	öffentlich
TOP: 7	AZ:	
	Datum:	25.08.2004
Bebauungsplan WE 4 "Wöstenstiege", 1. Änderung: Beschluss zur Änderung und Offenlegung sowie Beteiligung der Behörden gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB, hier: Umwandlung von Kinderspielplatz in Allgemeines Wohngebiet		
Beteiligte Fachbereiche:	Jugend und Familie	
Verfasser/in:	Herr Dahlhaus	
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Gremium
	10.11.2004	Umwelt- und Planungsausschuss

Erläuterung:

Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes WE 4 „Wöstenstiege“ im Jahre 1999 wurde bei der Überplanung des bisherigen Festplatzes im Anschluss an das Feuerwehrgerätehaus ein Kinderspielplatz ausgewiesen, um im südlichen Planbereich den eventuellen Bedarf an Kinderspielmöglichkeiten zu decken, gleichzeitig aber auch, um Reserveflächen für die Feuerwehr vorzuhalten. Im Rahmen der 1. Änderung sollen der im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Kinderspielplatz sowie ein 2 m breiter Streifen der Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung „Feuerwehr“, in „Allgemeines Wohngebiet“ umgewandelt werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird von Seiten der Verwaltung befürwortet, da sich die Ausgangslage zwischenzeitlich geändert hat: So wurden vor zwei bis drei Jahren im Umfeld der Roncallischule neue Spielmöglichkeiten geschaffen, die öffentlich zugänglich sind und daher außerhalb der Schulzeiten von den Anliegern genutzt werden können. Das Angebot auf dem Schulgelände wird zudem durch eine Skateranlage auf dem Buswendeplatz ergänzt. Ein weiterer Spielplatz ist am Weidenweg vorhanden. Der Bedarf für einen zusätzlichen Kinderspielplatz südlich der Feuerwehr besteht daher aus heutiger Sicht nicht mehr.

Die Fläche wird zudem abschließend nicht als Erweiterungsfläche der Feuerwehr benötigt, so dass sie zu Wohnbauzwecken genutzt werden kann.

Zwischenzeitlich liegt der Verwaltung ein Anwohnerantrag zum Bau des Kinderspielplatzes vor (s. **Anlage 1**).

Eine Prüfung des Fachbereichs 51 (Jugend und Familie) kam allerdings zu dem Ergebnis, dass dieser kleine Spielplatz entbehrlich ist, da in zumutbarer Entfernung, z. B. Roncallischule, etc. (s. o.) geeignete Spielbereiche angeboten werden.

Der zuständige Fachausschuss war bereits im März 2004 über diese Einsschätzung in Kenntnis gesetzt worden. Seitens des Fachausschusses gibt es keine Kritik an der Umwandlung.

Insofern wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, dem Anwohnerantrag nicht zu entsprechen.

Der „Alte Festplatz“ ist mittlerweile komplett bebaut. Zur Arrondierung der vorhandenen Bebauung wird eine maximal zweigeschossige „Einzel- und Doppelhausbebauung“ festgesetzt. Die Festsetzungen in bezug auf Dachform, Dachneigung und Firstrichtung orientieren sich ebenfalls an der angrenzenden Bebauung.

Zudem werden die Gestaltungsvorschriften (textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan) dem aktuellen Stand angepasst.

Durch die zuvor genannten Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da bereits der überwiegende Teil des Bebauungsplanes als Allgemeines bzw. Reines Wohngebiet ausgewiesen ist und der Bedarf an Kinderspielmöglichkeiten anderweitig gedeckt wurde. Die Verwaltung schlägt daher die unmittelbare Aufstellung und Offenlegung des Bebauungsplanes vor.

Beschlussvorschlag:

- a) Dem Anwohnerantrag der Anwohner der Straßen Alter Festplatz/ Königsweg vom 06.09.2004 zum Ausbau des Kinderspielplatzes am Königsweg wird nicht gefolgt, da im Umfeld der Wohnstandorte geeignete Spielmöglichkeiten vorhanden sind.
- b) Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes WE 4 „Wöstenstiege“ mit Begründung wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau vom 24.06.2004 (BGBl. Jahrgang 2004, Teil I, Nr. 31, ausgegeben zu Bonn am 30.06.2004) aufgestellt.
- c) Außerdem wird beschlossen, den Plan und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 bzw. 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden durchzuführen.

Anlagen:

- Anlage 01 - Bürgerantrag (2 Seiten)
- Anlage 02 - Begründung.doc (10 Seiten)
- Anlage 03 - Deckblatt zur 1. Änderung (1 Seite)
- Anlage 04 - Gestaltungsskizze (1 Seite)