

Beschlussvorlage Nr. 2014/168

öffentlich

Bezugsvorlagen:

Finanzielle Auswirkungen	
	Haushaltsjahr:2014
Produktkonto:	
einmalige Kosten: ca. 4.000 EUR (Änderung Bebauungsplan) (Kosten für die Kompensation können erst nach Präzisierung der Planung angegeben werden)	
jährliche Folgekosten (Sachkosten, Personalkosten, Zinsen, Abschreibungen): - keine -	

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 502 "Beekefeld" - bauliche Innenverdichtung in der Verlängerung des Wachtelsteiges in Hagen - Grundsatzbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Stimmen			
			einst.	Ja	Nein	Enthal-tung
Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land	23.07.2014 -					
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	25.08.2014 -					
Verwaltungsausschuss	18.09.2014 -					

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 502 "Beekefeld", 6. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen, soll aufgestellt werden. Der voraussichtliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Darstellung der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/168.
2. Der Bebauungsplan ist im Auftrag und auf Kosten der Grundstückseigentümer zu erstellen und das zugehörige Verfahren und die Planung durch ein externes Planungsbüro durchzuführen.

Begründung:

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land hat in seiner Sitzung am 05.03.2014 nachfolgenden Beschluss gefasst:

„Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land bittet die Verwaltung zu prüfen, ob für die Flurstücke 25/54 und 25/46 in Verlängerung des Wachtelsteiges in Hagen eine bauliche Innenentwicklung möglich ist.“

Das Flurstück 25/54 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 502 „Beekefeld“, 1. Änderung, als Spielplatz und (öffentliche) Verkehrsfläche festgesetzt. Der Spielplatz ist nicht ausgebaut und die private Grundstücksfläche wird derzeit als Gemüsegarten genutzt.

Das Flurstück 25/54 wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 502, 1. Änderung, als Spielplatz festgesetzt, um dem Spielplatznachweis im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach dem Niedersächsischen Gesetz über Spielplätze (NSpPG) gerecht zu werden. Das NSpPG wurde jedoch im 10.12.2008 formal aufgehoben. Nach den Anforderungen des NSpPG musste bei der Neuausweisung von Wohngebieten in einem Radius von 400 m ein ausreichend großer Kinderspielplatz gefahrlos erreichbar sein, um das Spielbedürfnis der Kinder im Grundschulalter zu befriedigen. Die Festsetzung des Kinderspielplatzes war somit zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 502, 1. Änderung, rechtlich erforderlich. Die Entscheidung über die Errichtung und Unterhaltung von Spielplätzen wurde nun den Kommunen als Angelegenheit der örtlichen Gemeinschaft übertragen. Hierzu gehören auch Entscheidungen über die planungsrechtliche Aufhebung. Die inhaltlichen Belange des NSpPG müssen zwar nicht mehr verbindlich im Rahmen der Bauleitplanung in der Abwägung beachtet werden, müssen jedoch weiterhin bei der Abwägung berücksichtigt werden. In der Abwägung ist schlüssig darzulegen, wie die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung nach ausreichend Spielflächen abgedeckt werden. Jedoch ist der jetzt mögliche Entscheidungsspielraum zu nutzen. Eine solche Abwägung kann nicht einzelfallbezogen erfolgen, sondern muss auf einer sozial- und bedarfsgerechten Konzeption für das gesamte Stadtgebiet beruhen. Diese Abwägungsgrundlage bilden die politisch beratenen Beschlussdrucksachen Nrn. 221/2011 und 205/2012 bis 205-2/2012 zum „Spiel- und Bolzplatzkonzept“.

In der Beschlussvorlage Nr. 221/2011 (Spiel- und Bolzplatzkonzept) wird der Spielplatz am Wachtelsteig in die Kategorie 10 eingeordnet. Diese Spielplätze sollen hinsichtlich der Notwendigkeit ihrer planungsrechtlichen Sicherung geprüft werden und das Ergebnis den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung erfordern die Bereitstellung ausreichender öffentlicher Spielflächen. In Hagen befinden sich derzeit 6 Spielplätze, von denen vier Spielplätze nicht ausgebaut sind. Durch die Änderung der Festsetzungen im Bebauungsplan würde der Spielplatz am Wachtelsteig wegfallen. In ca. 630 m Entfernung befindet sich der 1.130 m² große ausgebaute Spielplatz „Teufelskuhle“. Diese Entfernung wird als zumutbar angesehen.

Der wegfallende Spielplatz ist zurzeit nicht ausgebaut und wird auch nicht als Spielplatz genutzt. Ein Bedarf für diesen Spielplatz wird nicht mehr gesehen, sodass die Sicherung der Fläche für einen möglichen zukünftigen Ausbau nicht notwendig erscheint. Durch die Nähe zum nördlich des Siedlungsbereiches gelegenen Waldgebiet ergeben sich viele Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche direkt in der Natur. Darüber hinaus können auch die ca. 600 m entfernt liegenden Spielflächen an der Grundschule aufgesucht werden.

Das Flurstück 25/46 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 502 im nördlichen Bereich als (öffentliche) Verkehrsfläche mit Parkplätzen und im südlichen Bereich als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Die Verkehrsfläche ist nicht ausgebaut und wird derzeit als private Grünfläche genutzt. Die

Vorhaltung eines (öffentlichen) Parkplatzes in diesem Bereich wird aus städtebaulicher Sicht als nicht notwendig angesehen, da ausreichend Parkplatzfläche in den umliegenden Straßen bzw. auf den jeweiligen Grundstücken der Anwohner bereitgestellt werden kann.

Aus Sicht der Verwaltung spricht aus den oben aufgeführten Gründen nichts Wesentliches gegen die Änderung des Bebauungsplanes zum Zwecke der baulichen Nachverdichtung des Wohngebietes.

Anlage:

1. Voraussichtlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Sachgebiet 610 - Stadtplanung -
Sachbearbeitung: Herr Nülle, Tel.-Nr.: 05032 84-200