

Anlage 7

Vorschläge zur Abwägung aus der Beteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

ERGÄNZUNG - ~~TISCHVORLAGE~~

Öffentlichkeit 3, Schreiben vom 07.03.2016

Stellungnahme:	Beschlussvorschlag / Abwägung:
Gegen die Änderung des Bebauungsplans "Von-Borries-Straße" zur Erstellung von Doppelhäusern legen wir Einspruch ein.	
Unser Garten grenzt an den Spielplatz der Siedlung an. Der ehemalige Spielplatz wurde als Grünfläche und unbebaubare Fläche ausgewiesen. Diese Nutzung kann nicht einzig aus wirtschaftlichen Gründen aufgegeben werden.	Den Bedenken bzgl. einer Überplanung der Rest-Kinderspielplatzfläche zum Zwecke einer Wohnbebauung wird nicht gefolgt. Der Einwender kann keinen Gebietserhaltungsanspruch mit Blick auf die zukünftige Nutzung des Kinderspielplatzes reklamieren. Der Einwender (und hier sind nicht nur die von der Änderung direkt betroffenen Anlieger zu berücksichtigen, sondern alle Bewohner im Gebiet als sog. Schicksalsgemeinschaft) genießen zwar durch die rechtskräftige Bauleitplanung einen gewissen Vertrauensschutz, dieser kann aber in der Abwägung überwunden werden (Planungshoheit der Kommune). Ein solches Vertrauen schließt eine Änderung der bestehenden Planung nicht regelmäßig aus. Die Grundstücke, die direkt an das Plangebiet grenzen, profitieren zurzeit ausschließlich indirekt und nicht als eigenes Recht von der bisherigen Konzeption / Festsetzung eines Kinderspielplatzes. Es ist der Gemeinde Leopoldshöhe unbenommen, ihre städtebaulichen Zielvorstellungen zu verändern und andere Nutzungsvorstellungen für das Plangebiet voranzustellen. Dieses ist das Wesen der kommunalen Planungshoheit. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass ein öffentliches Interesse an der Zuverfügungstellung von Flächen im Innenbereich für die Wohnbebauung besteht, wenn dieses nachbarverträglich erfolgen kann. Dieses ist hier der Fall.
Eine Information ist an uns als Anlieger in keiner Weise erfolgt.	Den Bedenken bzgl. der Bekanntmachung der öffentlichen Beteiligung wird nicht gefolgt. Das Bauleitplanverfahren ist mit den öffentlich einsehbaren Planunterlagen im Rahmen einer einmonatigen Offenlagefrist auf der Grundlage des BauGB und der Gemeindeordnung erfolgt. Es bedarf keiner direkten Benachrichtigung der Anlieger.

	<p>Die Information bzgl. der Umwidmung der Spielplatzfläche erfolgt im Rahmen des laufenden öffentlichen Bauleitplanverfahrens.</p>
<p>Die Zusammenführung der Grundstücke des aufgegebenen Spielplatz-Teils mit seinem Nachbargrundstück erfolgte ebenfalls ohne Information der Anlieger.</p>	<p>Den Bedenken bzgl. der Vereinigung von Flurstücken wird nicht gefolgt. Ob und wann Flurstücke vereinigt werden, braucht den benachbarten / anliegenden Grundstückseigentümern nicht mitgeteilt werden. Dieses unterliegt dem üblichen Grundstücksgeschäft. Aus der Zusammenführung von Flurstücken sind keine bodenrechtlichen Spannungen abzuleiten, die eine Benachteiligung anliegender Flurstücke zur Folge hätten.</p>
<p>Zudem wird die besagte Grünfläche von vielen Kindern als Spielfläche genutzt. Durch die Bebauung würde diese zerstört werden, zum Leid der Kinder. Wir lehnen die Änderung der Flächennutzung entschieden ab.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Beschlussvorschlag erforderlich. Der im Bebauungsplan Nr. 06/02 „Leopoldshöhe-Nord“ (Blatt A) festgesetzte Spielplatz südöstlich der Von-Borries-Straße hat als gemischt genutzter Spiel- und Bolzplatz zurzeit eine Größe von rd. 1408 m². Dieser Flächenbedarf ist für die Versorgung des Sozialraumes „Leopoldshöhe Nord“ nicht mehr erforderlich und kann daher entfallen.</p>
<p>Uns ist es auch ein Rätsel warum das gesamte Baugebiet keine Doppelhäuser in diesen Dimensionen umfasst und nun gerade in dieser Lücke eines entstehen soll.</p>	<p>Den Bedenken bzgl. der Zulässigkeit zur Errichtung eines Doppelhauses in dem Änderungsbereich wird nicht gefolgt. Es ist unerheblich, dass in dem Plangebiet des B-Planes Nr. 06/02 (A) „Leopoldshöhe Nord“ bislang keine Doppelhäuser errichtet worden sein mögen. Entscheidend ist, dass der Bebauungsplan bislang hierfür die Möglichkeit vorsah. Es sind auch keine nachteiligen Wirkungen zu erkennen, wenn nun innerhalb des Änderungsgebietes ein Doppelhaus errichtet werden sollte.</p>
<p>Wir bitten Sie, die Bebauung der Grünfläche und des ehemaligen Spielplatzteils nicht durchzuführen.</p>	<p>Der Anregung, die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für eine Wohnbebauung auf dem ehemaligen Spielplatzteil nicht zu schaffen wird nicht gefolgt.</p>