



## Beschlussvorlage

- öffentlich -  
Drucksache 3/2018  
zur Sitzung  
des Hochbau- und Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

Fachbereich:	FB IV Bauen / Planen / Umwelt
Auskunft erteilt:	Frau Knipping
Telefon:	05208/991-278
Datum:	12. Januar 2018

### 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/01 „Asemissen-West“ im Ortsteil Asemissen im Bereich der Wendeanlage der Straße Am Meierhof / Im Rewwesiek hier:

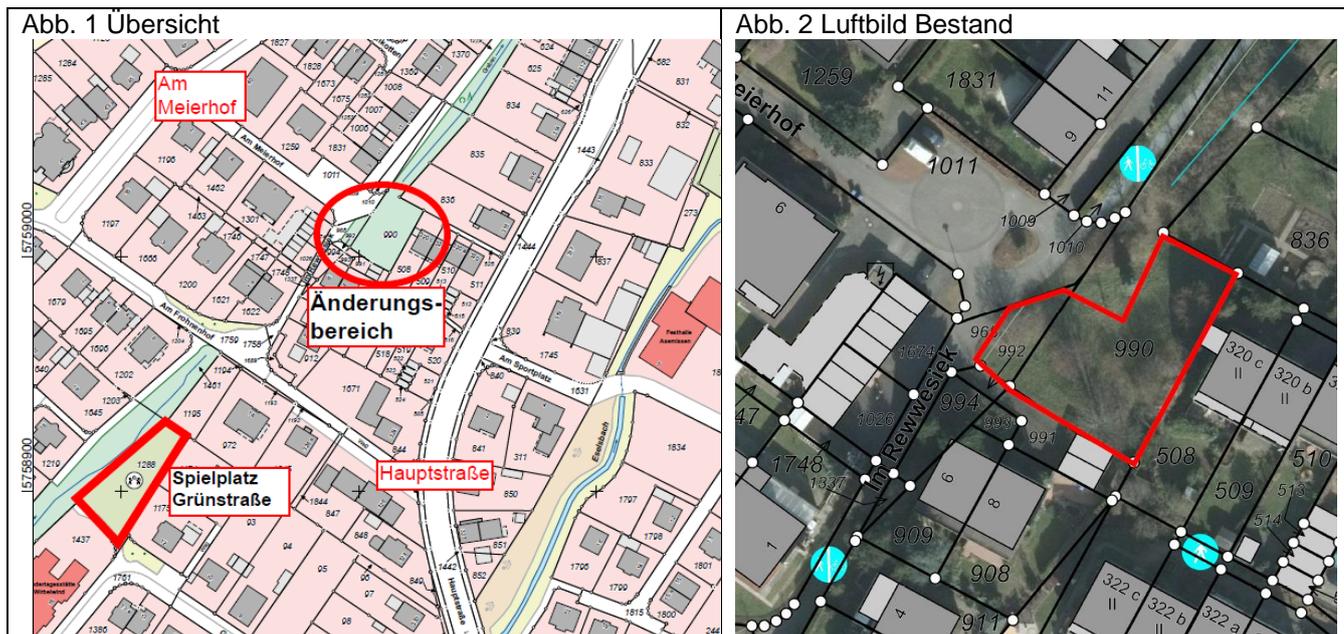
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 (3), (6) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB
- Entwurfsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 BauGB

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	25.01.2018	

### Sachdarstellung:

Eine Bereisung der Spielplätze im Gemeindegebiet durch den Ausschuss für Generationen, Soziales, Gleichstellung und Sport (AfGSGS) im Mai 2012 stellt den Beginn einer Grundsatzdiskussion bzgl. der Spielplatzsituation in der Gemeinde dar. In den damit verbundenen Gesprächen mit der Verwaltung und der thematischen Erörterung in verschiedenen Fachausschüssen (zuletzt am 22.2.2017 im AfGSGS) wurde u.a. der Zustand, die Einsehbarkeit und die Ausstattungsqualität, auch altersbezogen, sowie der weitere Nutzungsbedarf von Spielplätzen in der Gemeinde Leopoldshöhe bewertet.

Im Rahmen der verwaltungsseitigen Überprüfung der Erforderlichkeit von Spielplätzen ist festgestellt worden, dass der im B-Plan Nr. 01/01 vorgesehene Spielplatz an der Wendeanlage in der Straße Am Meierhof nicht umgesetzt wurde und stattdessen als Rasenfläche mit vereinzeltm Bewuchs in der Örtlichkeit wahrzunehmen ist.



Mit den vorgelegten Unterlagen empfiehlt nunmehr die Verwaltung, analog zu den Änderungsplanungen zu den bisher erörterten Spielplätzen und in diesem Zusammenhang mit der Politik geführten Diskussion bzgl. der Erforderlichkeit von Umwandlungen von Spielplätzen, den nicht hergestellten Spielplatz auf einer öffentlichen Freifläche in eine Wohnbaufläche umzuwandeln. Somit wird mit dieser Planung kein Rückbau eines Spielplatzes vorbereitet, sondern eine Umwandlung einer öffentlichen Freifläche angestrebt. Eine Beibehaltung oder gar Realisierung des Spielplatzes wird nach der Beurteilung des Quartiers als nicht erforderlich angesehen. Begründet wird dies damit, dass das Wohnquartier zwischen Bahnlinie, Hauptstraße und Asemisser Allee durch den Spielplatz in der Grünstraße versorgt ist. Diese Aussage erfolgt u.a. vor dem Hintergrund, dass zwischen dem bestehendem Spielplatz Grünstraße und dem bauplanungsrechtlich vorgesehenen Spielplatz Am Meierhof eine Fußwegentfernung von ca. 210 m besteht und sie zusammen im Einzugsradius von 400 m des Spielplatzes Grünstraße liegen.

Abb. 3: Entfernung zu Fuß

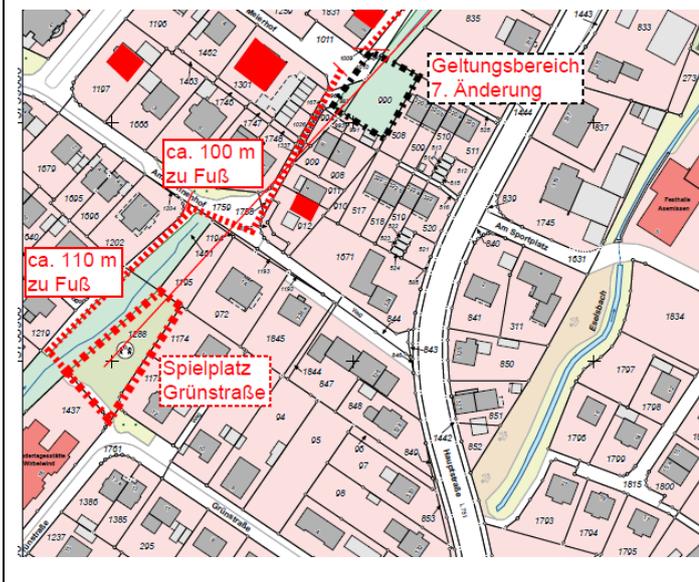
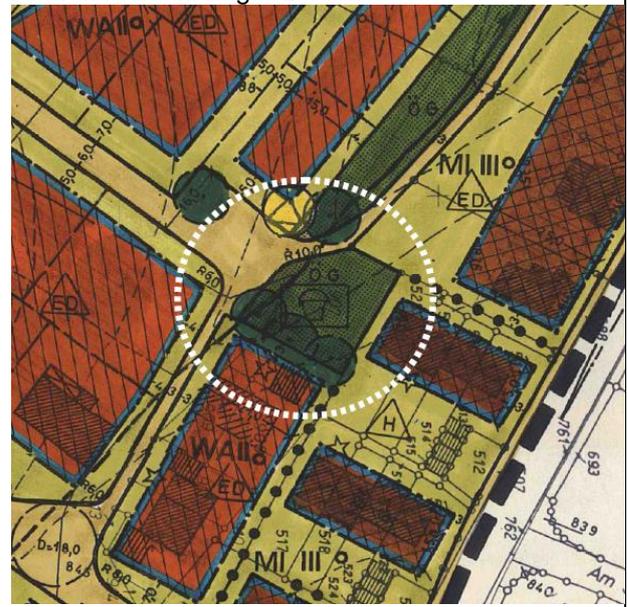


Abb. 4: rechtskräftiger B-Plan



Der bauplanungsrechtlich vorgesehene Spielplatz Am Meierhof ist deswegen für die Versorgung des Sozialraumes „Asemissen-West“ nicht mehr erforderlich, weshalb die Festsetzung eines Spielplatzes aufgegeben werden sollte, um diese zukünftig als Wohnbauland zu nutzen.

Hierzu ist die planungsrechtliche Voraussetzung durch die Änderung des Bebauungsplanes zu schaffen.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine sinnvolle Nachverdichtung im Sinne einer Innenentwicklung zugunsten einer wohnbaulichen Nutzung erfolgen und das verträgliche Einfügen in die umgebende Nachbarbebauung sichergestellt werden. Mit der Änderungsplanung ist beabsichtigt, die Realisierung eines Einfamilienhauses mit max. 2 Wohnungen zu ermöglichen. Die Festsetzungen für das Wohngebäude werden dem Ursprungsplan (u.a. bis zu 2 Vollgeschossen) entnommen. Details sind der Anlage Begründung zu entnehmen. Es ergeht folgende

### **Beschlussvorschlag:**

- 1 Der Bebauungsplan Nr. 01/01 „Asemissen-West“ ist als 7. Änderung gemäß § 1 (3), (6) BauGB zu ändern (Aufstellungsbeschluss). Der Geltungsbereich ist der Anlage Planzeichnung zu entnehmen.
- 2 Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01/01 „Asemissen-West“ soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt werden.
- 3 Der Entwurf für die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01/01 „Asemissen-West“ wird beschlossen.
- 4 Der Aufstellungsbeschluss und die Öffentlichkeitsbeteiligung sind gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13a BauGB darauf hinzuweisen, dass die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB erfolgt, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann und bis wann Äußerungen hierzu möglich sind.

5. Die Beteiligung der Behörden zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01/01 „Asemissen-West“ erfolgt gemäß § 4a (2) BauGB parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gemäß § 3 (2) BauGB.

Schemmel

Anlagen:

Planzeichnung mit Geltungsbereich, Textlichen Festsetzungen und Begründung