

Anlage Ergänzung Begründung

Spielplätze:

Der Ausschuss für Generationen, Soziales, Gleichstellung und Sport (AFGSGS) der Gemeinde Leopoldshöhe beriet in seiner Sitzung am 22.02.2017 über Spielplatzflächen (Drucksache 13/2017). Der Ausschuss kam zum Ergebnis, dass der Spielplatz an der Uhlandstraße nicht mehr als Spielplatz benötigt wird und für Wohnbauzwecke zur Verfügung gestellt werden kann. Zur Entwicklung von Bauland ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Die 11. Änderung des Bebauungsplanes führt dazu, dass eine Spielplatzfläche nicht mehr zur Verfügung steht. In der Umgebung des Plangebietes verbleibende Spielplätze und weitere Grünflächen werden durch die vorliegende Planung nicht in Anspruch genommen.

Die zwei Spielplätze Grabbestraße und der Mehrgenerationenspielplatz liegen beide in einer Entfernung von weniger als 400 m Luftlinie. Bis zu dieser Entfernung von weniger als 400 m ist ein Spielplatz fußläufig erreichbar.

Eine rechtlich bindende Grundlage für Spielplätze in NRW gibt es nicht. Die Fachliteratur geht üblicherweise von einer Entfernung von weniger als 400 m für eine fußläufige Erreichbarkeit aus.

Das in Erarbeitung befindliche Spielplatzkonzept der Gemeinde geht ebenso von einer Entfernung von weniger als 400 m für eine fußläufige Erreichbarkeit eines Spielplatzes aus. Die Ergebnisse der Abwägung zur 11. Änderung des Bebauungsplanes und des Spielplatzkonzeptes sind in Bezug auf die fußläufige Erreichbarkeit identisch.

Ergänzung Umweltbelange (unter Punkt 9.1 der Begründung)::

Auf die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB hat die Planung keine erheblichen Auswirkungen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst.

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplanes
Mensch	Die Fläche wird derzeit als Grünfläche zu Freizeit und Erholungszwecken genutzt.	Die Planung führt zu einer Wohnbebauung auf der Fläche und dem Wegfallen der bisherigen Funktion Spielplatz. In fußläufiger Entfernung befinden sich ausreichende Freizeit und Erholungsflächen, die durch die Wohnbevölkerung genutzt werden können.

Pflanzen und Tiere	Das Plangebiet ist eine intensiv genutzte Grünfläche. Auf der Grünfläche befinden sich zwei mehrjährige Bäume.	Die planungsrechtlich zukünftig mögliche Nutzung reduziert die vorhandene Grünfläche. Die Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere werden als verträglich eingeschätzt. Dies ergibt sich aus der Kleinteiligkeit des Plangebietes und den in der Umgebung vorhandenen und verbleibenden Biotopstrukturen.
Landschaft	Das Plangebiet bildet keinen besonderen Teil der Landschaft.	Eine Beeinträchtigung von Naturraum und Landschaft wird mit der Planung nicht vorbereitet. Die Festsetzungen zur Baugestalt sichern ein Einfügen der neuen Bebauung in das vorhandene Ortsbild.
Boden	Im Plangebiet ist nur geringe Versiegelung vorhanden.	Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Errichtung eines Wohnhauses auf der Freifläche ermöglicht. Für diesen Bereich wird ein allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die vorgesehene Grundflächenzahl entspricht den in § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenzen für allgemeine Wohngebiete und kann somit als allgemein verträglich angesehen werden.
Gewässer / Grundwasser	Eine besondere Relevanz des Plangebietes für die Aspekte Gewässer und Grundwasser sind nicht bekannt. Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.	Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Beurteilung des Schutzgutes Gewässer / Grundwasser. Die Verminderung der Grundwasserneubildung ist allenfalls gering.
Luft / Klima	Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungskörpers und hat derzeit keine besondere Relevanz für Klima und Luft.	Für das Schutzgut Klima und Luft sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Anlage Ergänzung Festsetzungen

Die Festsetzungen der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/01 „Mackenbreite“ werden ergänzt. Die Festsetzung II. 7 wird ergänzt:

Um Betroffenheiten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Töten und Verletzen) für etwaige in den Bäumen brütende häufige, weit verbreitete Vogelarten auszuschließen, sollten Fällarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln (Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. März) durchgeführt werden.

Durch die aufgeführten Ergänzungen der Begründung und der Festsetzungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich.