
BESCHLUSSVORLAGE

V/2014/0844

Beratungsfolge:

Planungs-und Verkehrsausschuss
Rat der Gemeinde Swisttal

Termin

30.08.2016
27.09.2016

Entscheidung

Vorberatung
Entscheidung

Öffentl.

Ö
Ö

Tagesordnungspunkt:



Bebauungsplan Buschhoven Bu 18 "Am Nöel", 1. Änderung
- Beratung über den Änderungsantrag; Empfehlung an den Rat zum
Änderungsbeschluss -

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

„Auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 30.08.2016 beschließt der Rat die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Buschhoven Bu 18 „Am Nöel“ für das Grundstück Gemarkung Buschhoven, Flur 9, Flurstück 4, durchzuführen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es die Errichtung einer Spielfläche zu ermöglichen.

Der in der Anlage beigefügte Lageplan im Maßstab 1:1000 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung ist Bestandteil des Beschlusses.

Von der Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB abgesehen, ebenso von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB.

Der Öffentlichkeit ist nach § 3 Abs. 2 BauGB und den Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durch Auslegung Gelegenheit zu Stellungnahme zu geben.“

Sachverhalt:

Im Hinblick auf die geplante Errichtung eines Kindergartens auf dem Grundstück in Swisttal Buschhoven (Gemarkung Morenhoven, Flur 5, Flurstück 23, Am Fienacker) ist die Verlegung der bestehenden Spielfläche bzw. der Spielgeräte erforderlich.

In der Ortslage sowie in unmittelbarer Ortsrandlage stehen hierfür keine adäquaten Flächen im Eigentum der Gemeinde zur Verfügung. Erste Beratungen im Generationen-, Sozial-, Kultur- und Sportausschuss hinsichtlich einer Verlagerung auf den neu errichteten Sportplatz zwischen Buschhoven und Morenhoven wurden nicht mitgetragen.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen die Spielfläche mit den vorhandenen Spielgeräten auf die gemeindeeigene Grundstücksfläche Gemarkung Buschhoven, Flur 9, Flurstück 4, zu verlagern (siehe anliegender Lageplan sowie Deutsche Grundkarte). Das Grundstück liegt innerhalb des einfachen Bebauungsplanes Buschhoven Bu 18 „Am Nöel“ und ist über Wirtschaftswege in Verlängerung der Dietkirchenstraße sowie Schulstraße erreichbar. Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück ´Grünfläche` mit der Zweckbestimmung ´Friedhof` sowie hierfür zugeordnete Parkplatzflächen mit Anbindung über die Dietkirchenstraße fest. Die Grundstücksflächen liegen gemäß dem Landschaftsplan Nr. 4 nicht in einem Landschaftsschutzgebiet.

Zwischen der Grundstücksgrenze (Flurstück 4) und den nächstgelegenen eingemessenen Wohngebäuden liegt eine ausreichende Entfernung von ca. 103 m bis 109 m. Das Gelände fällt in südwestlicher Richtung ab und müsste im Zuge der Umnutzung zumindest teilweise begradigt werden.

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich innerhalb des einfachen Bebauungsplanes nach § 35 BauGB (siehe § 30 Abs. 3 BauGB), insoweit nach § 35 Abs. 2 BauGB. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Von Seiten der Bauaufsichtsbehörde wird der Standort für eine Spielfläche nach einer ersten Vorprüfung positiv beurteilt. Insoweit könnte eine Genehmigung durchaus in Aussicht gestellt werden, jedoch wird keine Genehmigung unter der derzeitigen Zweckbestimmung ´Friedhof` für möglich angesehen. Vorgeschlagen wird die Durchführung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens mit der entsprechenden Festsetzung auf der betroffenen Teilfläche im Hinblick auf die konkrete geplante Nutzung. Gemäß einer planungsrechtlichen Vorprüfung ist für die genehmigungsfähige Verlegung der Spielgeräte lediglich die Zweckbestimmung der Grünfläche von ´Friedhof` in ´Spielfläche` zu ändern.

Da die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes durch die vorgesehene Spielfläche nicht angetastet werden würde, bedarf es nicht der Durchführung eines Flächennutzungsplanänderungsverfahrens und auch nicht einer Genehmigung der Bezirksregierung. Mit Inkrafttreten des geänderten Bebauungsplanes würde der Flächennutzungsplan lediglich im Wege der Berichtigung von der Verwaltung angepasst und die Bezirksregierung informiert.

Der Planungs- und Verkehrsausschuss sollte darüber beraten, ob der vorgeschlagene Standort für eine Spielfläche befürwortet wird. Im Falle einer positiven Beurteilung sollte dem Rat empfohlen werden, dem Beschlussvorschlag zu folgen und den Änderungsbeschluss zur