



Öffentliche Beschlussvorlage

an den Rat

Vorl.-Nr.: 234/2003
Fachbereich: Planung, Bauordnung, Verkehr
Produktnummer: 60.01.02.01.40
Datum: 25.08.2003
Gez.: Thomas Backes

24.09.03	Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen				
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:

16.10.03	Rat				
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:

Betreff

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Niemergs Weide"

-Änderungsbeschluss

-Beschluss zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag (1)

Es wird beschlossen gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Niemergs Weide" durchzuführen.

Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst 2 Bereiche, die in den Unterlagen als Teil A und Teil B gekennzeichnet sind.

Der Teilbereich A wird durch die Daruper Straße, durch den Hornebach und durch die vorhandene Wohnbebauung an der Straße Richteringhove umgrenzt.

Der Teilbereich B wird durch den Hornebach, durch die Grundstücke des Tennisvereins, durch die Straße Niemergs Weide sowie durch die vorhandene Wohnbebauung der Straße Niemergs Weide umgrenzt.

Einzelheiten zur Abgrenzung sind aus dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Beschlussvorschlag (2)

Es wird beschlossen mit den vorliegenden Unterlagen die Bürger und die Träger öffentlicher Belange gemäß den §§ 3 und 4 BauGB frühzeitig zu beteiligen.

Begründung

Am 12.03.2003 hat der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen den Grundsatzbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst. Dieser Beschluss umfasste zunächst nur die Fläche (Teil A) im Randbereich der Daruper Straße. In diesem Bereich besteht die Absicht durch eine räumliche Verschiebung von Grünflächen und Wohnbauflächen eine Verbesserung der Bebaubarkeit und Belichtung des Grundstückes an der Daruper Straße zu erreichen. Die in diesem Bereich vorhandene Obstwiese wird erhalten. Die Ausweisung von weiteren privaten Grünflächen ist vorgesehen. Einzelheiten sind auch aus der beiliegenden Begründung und der Eingriffsbilanzierung zu entnehmen.

Die Untere Landschaftsbehörde hat signalisiert, dass sie dem Vorhaben grundsätzlich zustimmen kann. Die konkrete Abstimmung erfolgt im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Die Durchführung des Planverfahrens sollte ursprünglich im Jahr 2004 erfolgen. Da jedoch im Nahbereich weitere Flächen (ehem. Tennisplätze) für eine Nachfolgenutzung zur Verfügung stehen, ist jetzt die Bearbeitung in einem Änderungsverfahren vorgesehen.

Die Grundstücke im Geltungsbereich der Teilfläche B werden zur Zeit als Spielplatz, Grünflächen und als Tennisplätze zur Ergänzung des direkt angrenzenden Vereinsgeländes genutzt. Da seit einiger Zeit dieser Teil der Tennisanlage nicht mehr benötigt wird, ist eine Umnutzung als Wohnbaufläche vorgesehen. In Ergänzung der angrenzenden Wohnhäuser sind 1- und 2- geschossige Einzelhäuser geplant, die sich baulich und gestalterisch in die Umgebung einfügen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die vorhandenen Spiel- und Grünflächen aus städtebaulichen Gründen zwar teilweise in ihrer Lage verändert, können aber ansonsten größtenteils erhalten werden. Sie bilden zukünftig den wesentlichen Bestandteil des Grünkonzeptes.

Die Eingriffsbilanzierung (Anlage zur Begründung) hat gezeigt, dass der Eingriff in den Naturhaushalt im Plangebiet selber ausgeglichen werden kann.

Bezüglich der Schallimmissionen und der Bodenbeschaffenheit sind Gutachten beauftragt worden, die in Auszügen als Bestandteil der Begründung beiliegen. Besondere Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Zur weiteren Abstimmung der Planung ist es zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich sowohl die Bürger als auch die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Anlagen:

Übersichtsplan

Begründung