

Flecken Bruchhausen-Vilsen



Auskunft erteilt: Bernd Bormann
Telefon: 04252/391-414

Datum: 11.09.2008

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 10-0094/08

öffentlich

Beratungsfolge:

Bauausschuss	23.09.2008
Verwaltungsausschuss	15.10.2008

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 4 (16/28) Ostlandstraße Ost II – 1. Änderung (Spielplatz Niederfeld)
Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Es wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/28) Ostlandstraße Ost II -1. Änderung mit Begründung beschlossen. Der Geltungsbereich liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bauleitplanverfahren einzuleiten.

Sachverhalt/Begründung:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 (16/28) „Ostlandstraße Ost II“ ist im östlichen Bereich, unmittelbar angrenzend an die Eisenbahnstrecke der Museumeisenbahn, eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbindung Spielplatz festgesetzt. Der Spielplatz wurde für das Baugebiet erforderlich. Der Spielplatz ist über einen 3 m breiten gepflasterten Weg (Fußweg) an die Straße „Am Kürting“ angebunden. Zwischen der Eisenbahnstrecke und dem Spielplatzgrundstück verläuft noch ein öffentlicher Fuß und Radweg.

Der Spielplatz ist mittlerweile entbehrlich, da nördlich des Plangebietes der s.g. Wassererlebnisspielplatz gebaut wurde auf dem Kinder des Plangebietes spielen können. Aufgrund der Entfernung zum Baugebiet ist eine Ausnahmegenehmigung nach dem niedersächsischen Kinderspielplatzgesetz möglich. Das Spielplatzgrundstück im Plangebiet soll nunmehr als Baugrundstück veräußert werden. Das Grundstück wird als allgemeines Wohngebiet mit maximal zwei Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,6 bei offener Bauweise festgesetzt. Damit werden die bisherigen Werte des Baugebietes übernommen. Trotz Änderung der Baunutzungsverordnung und somit Anrechnung aller Versiegelungsflächen ist eine optimale Nutzung des zukünftigen Baugrundstücks aufgrund seiner Größe möglich.

Die bisherigen textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes schließen den Bau von Nebenanlagen und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen aus. Diese beiden

Festsetzungen sollten in der ersten Änderung vernachlässigt werden. Erforderliche Sichtdreiecke der Museumseisenbahn werden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird auf dem Grundstück hergestellt.

(Bernd Bormann)

(Horst Wiesch)

Fachbereichsleiter z. K.

Anlage

Lagepläne