

Die Grundstücke Gemarkung Darfeld, Flur 2, Flurstücke Nr. 183, 188, 286, 331, 332, 345, 346 und 182 (Spielplatz) werden planerisch durch den Bebauungsplan „Darfeld-Nord“ abgedeckt und sind südwestlich der Nikolausstraße gelegen.

Bei dem Flurstück 182 handelt es sich um den bisherigen Spielplatz an der Nikolausstraße, der laut Beschluss des Sport-, Kultur-, Familien- und Sozialausschusses vom 11.03.2010 aufgehoben wurde und einer Wohnbebauung zugeführt werden soll. Alle übrigen Flurstücke sind bis auf das Flurstück Nr. 183 mit eingeschossigen Wohnhäusern bebaut.

Bei mehreren dieser Grundstückseigentümer besteht der Wunsch, das eingeschossige Wohngebäude aufzustocken, um im Dachgeschoss Wohnraum schaffen zu können. Hierfür ist es planungsrechtlich erforderlich, die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Darfeld-Nord“ für die vorgenannten Grundstücke zu ändern.

Da sich im Umfeld der vorgenannten Wohngrundstücke durchweg 1 ½ geschossige und zweigeschossige Wohngebäude befinden, ist die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes städtebaulich zu vertreten. Gleichzeitig wird der bisherige Spielplatz in Allgemeines Wohngebiet umgewandelt.

Für dieses Spielplatzgrundstück wird der Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2, Ziffer 2 im Wege der Berichtigung angepasst.

Aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches (zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 qm) ist das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) anwendbar. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Bauchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Der Satzungsentwurf bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen ist als **Anlage I** der Sitzungsvorlage beigefügt.

Zur Einleitung des Verfahrens ist nunmehr der Aufstellungsbeschluss gemäß § 13a BauGB zu fassen und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Im Auftrage:

Brodkorb
Stellv. Fachbereichsleiterin

Niehues
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Satzungsentwurf bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen

