

Sachverhalt:

I. Verkürzung des Fuß- und Radweges zwischen der „Heinrich-Backensfeld-Straße“ und der Straße „In de Kämp“

Für das in der **Anlage I** schraffiert gekennzeichnete Grundstück Gemarkung Holtwick, Flur 8, Nr. 224 gibt es einen Kaufinteressenten, der das Grundstück jedoch nur dann erwerben möchte, wenn die Garage an der nördlichen Grundstücksgrenze errichtet werden kann (ähnlich wie bei dem bereits bebauten Flurstück Nr. 225). Wie aus der **Anlage III, Plan A** weiter zu entnehmen ist, ist die Erschließung des Grundstückes von der „Heinrich-Backensfeld-Straße“ aus vorgesehen, die Errichtung der Garage an der nördlichen Grundstücksgrenze aber nur dann möglich, wenn der Fuß- und Radweg verkürzt wird. Nachdem diese Änderung des Fuß- und Radweges mit dem Eigentümer des nördlich angrenzenden bereits bebauten Flurstückes Nr. 225 besprochen wurde, wünscht dieser vor seinem Wohnhaus ebenfalls eine Verkürzung des Fuß- und Radweges. Damit aber nicht eine Durchfahrtsstraße mit Durchgangsverkehr entsteht, soll ein 3 m langes Teilstück des Fuß- und Radweges entsprechend dem **Plan B** erhalten bleiben. Auf diesem verbleibenden Fuß- und Radweg würden dann später Poller aufgestellt, die eine Durchfahrt verhindern.

II. Änderung der ausgewiesenen Spielplatzfläche in Wohnbaufläche

Die im Bebauungsplan (**Plan A**) südlich der Straße „In de Kämp“ ausgewiesene Spielplatzfläche soll einer Wohnbebauung zugeführt werden. Der geplante Spielplatz soll nicht mehr realisiert werden, da derzeit in unmittelbarer Nähe der Generationenpark Haus Holtwick mit vielfältigen Spielmöglichkeiten entsteht. Die vorgesehene Grundstücksaufteilung der bisherigen Spielplatzfläche mit Baugrenzen ist dem **Plan B** zu entnehmen.

Da durch die vorstehenden Änderungen die Grundzüge des Bebauungsplanes geändert werden sollen, ist ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB nicht möglich.

Aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches (zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 qm und als Maßnahme der Innenentwicklung) 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 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Der Änderungsbereich ist aus dem als **Anlage II** beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Der Satzungsentwurf, bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen ist als **Anlage III** 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: Katasterplan mit vorgesehener Grundstücksteilung
Anlage II: Übersichtsplan mit Änderungsbereich
Anlage III: Satzungsentwurf bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen

Anlage(n):

Anlage I: Katasterplan mit vorgesehener Grundstücksteilung
Anlage II: Übersichtsplan mit Änderungsbereich
Anlage III: Satzungsentwurf bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen