



Bebauungsplan Nr. 1 n

"Schönau"

1. vereinf. Änderung und Ergänzung

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

1. Allgemeines und Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Wenden hat am _____ beschlossen, den seit 06.10. 1987 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1 n "Schönau" gem. § 2 Abs. 1 u. 4 i.V.m. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren zu ändern und zu ergänzen.

Der Geltungsbereich der Änderung und Ergänzung umfaßt:

Bereich 1 (vereinfachte Ergänzung)

Das Grundstück Gemarkung Schönau, Flur 12, Flurstück 217 sowie Teile des Grundstücks Gemarkung Schönau, Flur 12, Flurstück 177 an der Geschwister-Scholl-Straße.

Bereich 2 (vereinfachte Änderung)

Teile des Grundstücks Gemarkung Schönau, Flur 11, Flurstück 279 östlich der Wegefläche Gemarkung Schönau, Flur 11, Flurstück 714 und südlich der Grundstücke Gemarkung Schönau, Flur 11, Flurstücke 275, 276, 277.

2. Bestehendes Planungsrecht

Der Bereich 1 (vereinfachte Ergänzung) liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1 n setzt für den Bereich 2 (vereinfachte Änderung) "Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG - Bolzplatz" fest.

3. Zweck und Konzeption der Planänderung

Die Realisierung des Bolzplatzes an der ursprünglich geplanten Stelle ist aus topographischen Gründen mit hohen Kosten verbunden. Aufgrund der Neigung des Grundstücks und der Höhenlage wären größere Erdbewegungen und an der Einmündung des geplanten Erschließungsweges in die Straße "Zum Schlüchter" eine aufwendige Treppenanlage erforderlich. Daher hat der Bau- und Planungsausschuß (DS IV/1205) beschlossen, daß im Bereich des Bebauungsplanbereiches ein Alternativstandort zu suchen sei.

Das nunmehr als Standort vorgesehene Grundstück Gemarkung Hünsborn, Flur 12, Flurstück 217 ist für die Anlage eines öffentlichen Bolzplatzes geeigneter, da aufgrund seiner geringen Neigung weniger Erdbewegungen erforderlich sind und eine Erschließung über den angrenzenden Weg Flur 12, Flurstück 177, erfolgen kann. Entsprechend soll der ursprünglich vorgesehene Standort im Tausch als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt werden.

Die Bebauungsplanänderung trifft folgende Festsetzungen:

Bereich 1 (vereinfachte Ergänzung)

Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung: Bolzplatz

0,20 ha

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg, land- u. forstwirtschaftlicher Verkehr

0,07 ha

Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

0,44 ha

Bereich 2 (vereinfachte Änderung)

Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

0,22 ha

4. Immissionsschutz

Ein Bolzplatz für Kinder bis zu einem Alter von 15 Jahren ist eine Anlage, die nach ihrer Zweckbestimmung der umgebenden Wohnbebauung und deren angemessenen Nutzung dient und die der Eigenart eines allgemeinen Wohngebietes nicht widerspricht. Den bei einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Bolzplatzes durch Kinder und Jugendliche bis 15 Jahre entstehenden Lärm müssen die Nachbarn auch in einem (allgemeinen) Wohngebiet grundsätzlich ertragen (vergl. OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 08. Juli 1986 - 11 A 1288/85 - in BauR 1/87, S. 46 ff.).

In diesem Fall ist der Standort so gewählt, daß die nächst zulässige Wohnbebauung eine Entfernung von 90 m vom Rand der Grünfläche Bolzplatz hat. Beeinträchtigungen der Wohnbebauung sind nicht zu erwarten.

5. Grünordnung

Zum Ausgleich der Maßnahme als Eingriff in die Landschaft werden entlang des Erschließungsweges auf südwestlicher Seite Pflanzflächen für eine Reihe Hochstämme *Prunus avium* (Vogelkirsche) festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

Zur Abschirmung des Bolzplatzes von der Geschwister-Scholl-Straße sollen an der nordwestlichen Seite der Grünfläche heimische Gehölze gepflanzt werden.

6. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler oder durch Satzung festgesetzte Denkmalbereiche.

7. Kosten und Folgekosten

Kosten für die Anlage des Bolzplatzes:

Grundstückskosten mit Nebenkosten einschl. Vermessung	25.000,- DM
Fußballtore 2 Stck.	1.500,- DM
Sonstiges Material (Zäune, Saatgut)	500,- DM
Leistung durch gemeindlichen Bauhof (Wiese herrichten, Zäune versetzen, Tore aufstellen = 3 Mann à 15 Std. à DM 35,00	1.575,- DM
Pflanzungen an der Geschwister-Scholl-Str. organisiert durch Ortsvorsteher, Pflanzen vom Amt für Landespfllege	-----,- DM
13 St. Hochstämme <i>Prunus avium</i> liefern u. pflanzen	5.000,- DM
	<hr/>
	33.575,- DM

Die Finanzierung erfolgt über Einstellung in den Haushaltsplan, wobei das Grundstück im Tauschwege erworben wird.

Folgekosten:

3 x mähen pro Jahr à 3 Std. à 60,- DM/Std.	540,- DM
Grünpflege 2 Mann 3 Std/Jahr = 6 Std. x 35,- DM	210,- DM
	<hr/>
	750,- DM

Die Pflegekosten betragen also ca. 750,- DM/Jahr.


Bürgermeister


Ratsmitglied


Schriftführer