

Begründung

B-Plan Nr. 12, 1. vereinf. Änderung "Kampwebersheide" -Kaarst-

Das Plangebiet besteht aus dem Flurstück 1703, Flur 12, Gemarkung Kaarst und weist eine Größe von 163 m² auf. Im Bebauungsplan Nr. 12 „Kampwebersheide“ ist die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatzfläche festgesetzt. Seit 2005 besteht ein Pachtverhältnis mit dem direkt angrenzenden Grundstückseigentümer, Kampwebersheide 57, diese Fläche als Gartenfläche nutzen zu dürfen. Anlass für diese B-Plan-Änderung ist der Wunsch des Pächters, diese Fläche von der Stadt Kaarst zu erwerben. Voraussetzung für den Grundstückskauf ist die Änderung des Bebauungsplans bzw. die Anpassung des Planrechts.

Langfristig werden diese kleinen Spielplätze zugunsten größerer Spielplatzanlagen aufgegeben. Der Bereich Jugend hat der Aufgabe zugestimmt.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan muss daher nicht angepasst werden. Die B-Plan Änderung wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Voraussetzungen liegen vor.

Das Plangebiet wird als WR-Fläche analog zu der bestehenden Umgebung festgesetzt. Aus städtebaulicher Sicht kann hier nur eine Nutzung als Freifläche (Gartennutzung) erfolgen. Um in dem Plangebiet Bauflächen festzusetzen bzw. zu erweitern ist der Bereich zu klein; ohnehin sind die in der Umgebung vorhandenen, festgesetzten überbaubaren Flächen ausreichend. Flächen für Nebenanlagen oder Garagen/ Stellplätze werden nicht festgesetzt. Es gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 12 „Kampwebersheide“.