

## Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB zur 4. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 2 "Diekamp" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

### Planungsanlaß und -umfang:

Nach Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Altenhilfeeinrichtung am Standort "Parkanlage" des Erholungsgebietes Haus Borg zeigt sich bereits jetzt mit zunehmendem Fortschritt der Bauarbeiten, dass ganz aktueller und akuter Bedarf an der Schaffung weiterer Altenwohnungen besteht. Im westlichen Grundstücksbereich soll daher ein weiteres dreigeschossiges Gebäude mit 12 Wohnungen -frei finanziert- errichtet werden. Dies führt neben der Befriedigung eines entsprechenden Bedarfs an Altenwohnungen insgesamt auch zu mehr Wirtschaftlichkeit des Gesamtkonzepts.

In diesem Zusammenhang soll eine Teilfläche des im Bebauungsplan Diekamp gelegenen Spielplatzes umgewandelt werden in eine Fläche für Stellplätze. Die Stellplätze selbst werden weitestgehend nach Süden hin angeordnet und liegen damit auf dem Grundstück der Haus Heidhorn GmbH. Die notwendige Fläche für Ein- und Ausfahrten liegt im südlichen Bereich des heutigen Spielplatzes und wird nach Norden landschaftsgärtnerisch eingefasst, um einer möglichen Beeinträchtigung nachbarlicher Belange entgegenzutreten. Über die Kennzeichnung "B + E" wird festgesetzt, dass es sich hier nicht um Dauerstellplätze, sondern lediglich um solche für Be- und Entladevorgänge handelt. Damit soll Bewohnern der Altenhilfeeinrichtung in diesem Bereich die Erledigung von Einkäufen etc. erleichtert werden. Der entfallende Spielbereich wird durch Neuanlage eines Spielplatzes etwa 50 m weiter südlich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 24 "Erholungsgebiet Haus Borg" kompensiert.

Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt sie im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Da eine Berührung nachbarlicher Belange durch die Änderungsplanung nicht völlig ausgeschlossen werden kann, erfolgt eine Beteiligung der betroffenen Bürger entsprechend den gesetzlichen Vorschriften.

Dass die Schaffung der Stellplätze im Bereich des Diekamp zu zusätzlichen Verkehrsbewegungen führt, ist unstrittig. Eine Beeinträchtigung der dortigen Anwohner über das zumutbare Maß hinaus wird gleichwohl nicht gesehen, da sich an der bestehenden Erschließungssituation als Sackgasse gegenüber den heutigen Festsetzungen nichts ändert. Einer Anbindung der geplanten Erweiterung der Altenhilfeeinrichtung hinsichtlich der beschriebenen Stellplätze für Be- und Entladung über den Diekamp wird einer Erschließung aus Richtung Süden auch deshalb der Vorzug gegeben, weil ansonsten die Herstellung neuer Erschließungsanlagen unter Inkaufnahme von Flächenversiegelung und zusätzlichen Kosten erfolgen müsste.

**Aussage zu (anderen)  
öffentlichen Belangen**

Belange von Natur und Landschaft sind durch diese Änderungsplanung nicht betroffen, da gegenüber der bisherigen durchgängigen Festsetzung "Spielplatz" nunmehr nur ein Teilbereich als Fläche für Stellplätze (in offener Rasenpflasterung) festgesetzt und gleichzeitig eine Eingrünung für den restlichen Grundstücksbereich erfolgen wird, so dass Belange von Natur und Landschaft durch diese Änderungsplanung nicht berührt sind.

**Erschließung und  
Kosten**

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes werden Änderungen an Erschließungsanlagen nicht erforderlich, so dass keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Der Bürgermeister



(Banken)