

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 807 - Wordenbecker Weg -
gemäß § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz (BBauG)

1. Anlaß zur Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 807 - Wordenbecker Weg - schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung auf dem Gelände der ehemaligen Ziegelei Germania, das in dem südwestlichen Bereich des Stadtbezirkes Velbert-Mitte liegt.

Die für dieses Gebiet bisher rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 607 - Sonnenblume - und Nr. 608 - Wordenbeck - (Nr. 7 und Nr. 8 der ehemaligen Stadt Velbert) setzen MI-Gebiet und Fläche für Auflandung fest.

Da das ehemalige Ziegeleigelände wegen seiner günstigen Lage bebaut werden soll, ist eine Änderung bzw. Neuaufstellung des Ortsrechtes erforderlich.

2. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf das neu zu bebauende Gelände der ehemaligen Ziegelei Germania sowie die angrenzende Wohnbebauung, die in die Planung mit einbezogen wurde, um die Schaffung zusätzlicher Stellplätze zu ermöglichen und Einzelheiten neu zu ordnen. Damit wird ein zusammengehöriges Baugebiet erfaßt und die Nutzung im Zusammenhang geregelt.

3. Übergeordnete Planungen

Der Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet, dessen Aufstellung am 09.05.1978 beschlossen wurde, ist als Entwurf fertiggestellt.

Die Träger öffentlicher Belange sind beteiligt worden, der Plan hat vom 11. November bis zum 11. Dezember 1980 öffentlich ausliegen. Zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanentwurfes im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 807 - Wordenbecker Weg - sind keine Bedenken und Anregungen vorgebracht worden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 807 entsprechen den Darstellungen "gemischte Baufläche" entlang der Heiligenhauser Straße sowie "Wohnbaufläche" für den restlichen Bereich.

Da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht parzellenscharf sind und die Grenzen zwischen unterschiedlichen Nutzungen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen überprüft und in den Einzelheiten festgelegt werden müssen, ergeben sich geringe Abweichungen bei der Festsetzung der Nutzungsgrenze zwischen WA- und MI/MK-Gebieten. Die Grundzüge des Flächennutzungsplanentwurfes werden dadurch jedoch nicht berührt.

4. Ziel und Zweck der Planung

Die besondere Dringlichkeit, den Bebauungsplan vor Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes aufzustellen, ist gegeben, weil die im Siedlungsbereich liegende Brachfläche möglichst kurzfristig einer Nutzung zugeführt werden soll.

Dies geschieht mit dem Ziel, den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und dem Wunsch nach Eigentumbildung Rechnung zu tragen, wobei eine innerörtlich gelegene Fläche vorrangig bebaut wird, um die vorhandene Infrastruktur zu nutzen und keine Außengebiete in Anspruch nehmen zu müssen. Zur Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen sind sowohl Reiheneigenheime als auch Geschosßwohnungsbau vorgesehen.

Die Festsetzung von Wohnbauflächen in Nachbarschaft zu Gewerbebetrieben in- und außerhalb des Bebauungsplangebietes wird auch bei Unterschreitung der im Abstandserlaß (Rd. Erl. d. MAGS vom 25.07.1974) empfohlenen Abstände für vertretbar gehalten, da von den bestehenden Gewerbebetrieben keine wesentlichen Störungen ausgehen dürfen, denn sie unterliegen im MI-Gebiet sowie im gegliederten GE-Gebiet, wie es der Bebauungsplan Nr. 608 - Wordenbeck- festsetzt, ohnehin entsprechenden Einschränkungen.

Im Bereich des Bebauungsplanes soll die vorhandene Gewerbenutzung zwar gesichert werden, vorrangig ist jedoch die Nutzung als Wohngebiet. Eine Festsetzung der neu zu bebauenden Flächen als MI-Gebiet widerspräche diesem Ziel, da eine Ausweitung der Gewerbenutzung in die Wohngebiete hinein nicht verhindert werden könnte.

Auch die Alternative einer Auslagerung der neu angesiedelten Gewerbebetriebe ist aus finanziellen Gründen nicht vertretbar.

5. Voraussetzungen der Planung

Das neu zu bebauende Gelände gliedert sich in den an die Heiligenhauser Straße angrenzenden südlichen und den tiefer gelegenen nördlichen Bereich, die ehemalige Auflandungsfläche.

Der Untergrund im nördlichen Teil besitzt begrenzte Tragfähigkeit; daher und aufgrund des Geländezuschnitts und der Lage bietet sich hier Reihenhausbau an.

Eine Erschließung des Geländes kann nur vom Wordenbecker Weg und von der Ernst-Moritz-Arndt-Straße aus erfolgen, da ein zusätzlicher Straßenanschluß an die Heiligenhauser Straße (B 227) wegen der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs, entsprechend einer Forderung der Landesstraßenbaubehörde, nicht hergestellt werden soll.

Für die im südlichen Bereich an der Heiligenhauser Straße vorgesehene Bebauung sind die Ergebnisse der "Gutachtlichen Stellungnahme zur Geräuschsituation nach Ausbau der B 227 in Velbert-Mitte" des Direktors des Instituts für Hygiene der Universität Düsseldorf vom 05.10.1979 beachtet worden. Dieses Gutachten gehört als Anlage zum Bebauungsplan.

Die Neubebauung entlang der Heiligenhauser Straße ist zurückgesetzt und zwingend 3-geschossig so angeordnet worden, daß sie als Riegelbebauung das übrige Gebiet abschirmt. Für die an die Heiligenhauser Straße angrenzenden Baugebiete werden Fenster der Schallschutzklasse 2 sowie eine die Riegelbebauung schließende Lärmschutzmauer festgesetzt. Im Bereich der Bundesautobahn A 44 sind für das Bebauungsplangebiet keine Festsetzungen zum Lärmschutz erforderlich. Aufgrund der an der A 44 vorgesehenen aktiven Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand) wird nach Angabe des Fernstraßenneubauamtes Wuppertal bei den gemäß DIN 18005 festgelegten Planungsrichtpegeln in den benachbart festgesetzten WA-Gebieten nur der Nachtwert innerhalb des an stark befahrenen Verkehrswegen zulässigen Zuschlages von 10 dB (A) überschritten.

Dem im Rahmen der Bürgerbeteiligung von den Anwohnern geäußerten Wunsch, für einige Grundstücke eine rückwärtige Erschließung sowie Garagenstandorte vorzusehen, wird durch entsprechende Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sowie von Flächen für Garagen und Stellplätze entsprochen.

Die Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange finden Berücksichtigung, indem wegen einer über das Plangebiet verlaufenden Richtfunkstrecke die Bauhöhen auf 3 - 4 Geschosse beschränkt werden und indem auf Anregung des Kreises die Erschließungsstraßen so festgesetzt werden, daß sie als verkehrsberuhigte Bereiche angelegt werden können. Auf Anregung der Höheren Landschaftsbehörde beim Regierungspräsidenten Düsseldorf wurden die Einzelbäume vor dem Haus Wordenbecker Weg 50 gesichert.

Der Forderung der Unteren Forstbehörde, den im Plangebiet vorhandenen Baumbestand nicht für Neubebauung in Anspruch zu nehmen, wird nicht gefolgt.

Im Zuge der Abwägung erhält die Wohnnutzung Vorrang, weil der Baumbestand hier für Naturhaushalt, Landschaftsbild, Forstwirtschaft und Erholung nicht von wesentlicher Bedeutung ist und deshalb hinter dem Erfordernis der Wohnraumbeschaffung zurücktreten soll.

Eine Ersatzfläche zur Aufforstung kann im Bebauungsplangebiet nicht zur Verfügung gestellt werden.

Der bisher rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 608 setzt eine andere als forstwirtschaftliche Nutzung fest, somit bedarf es gemäß § 43 LFoG im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 807 keiner Umwandelungsgenehmigung.

6. Festsetzungen

6.1 Bauliche Anlagen

In den Gebieten 1 - 7 WA, 12 WA und 1 MI werden Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche getroffen, die die vorhandene Bebauung im Bestand sichern und den bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 607 und Nr. 608 entsprechen.

Entlang der Heiligenhauser Straße werden MI-Gebiete und MK-Gebiete festgesetzt, da diese Bereiche einer größeren Störung durch Verkehrslärm ausgesetzt sind, die vorhandene gewerbliche Nutzung gesichert und eine Geschäfts- und Büronutzung gefördert werden soll. Durch diese Ergänzung der entlang der Heiligenhauser Straße ansässigen Geschäftsnutzung kann die Versorgung des Stadtteils weiter verbessert werden.

Die Festsetzung des MK-Gebietes an der Ecke Ernst-Moritz-Arndt-Straße/Heiligenhauser Straße erfolgt zur Ergänzung der im Bebauungsplan Nr. 607 schräg gegenüberliegend festgesetzten MK-Nutzung und soll den Bereich mit zentraler Funktion an einer wichtigen Kreuzung abschließen. Darüber hinaus wird ein hohes Maß der baulichen Nutzung, wie es an dieser Stelle zur Schaffung einer Eckbebauung wünschenswert ist, ermöglicht.

Die übrigen neu zu bebauenden Bereiche werden als WA-Gebiete mit 2 - 3 geschossiger Bebauung, teilweise 4 geschossiger Bebauung festgesetzt, um im nördlichen Teil des Geländes den Bau von Reiheneigenheimen, im südlichen Teil Geschößwohnungsbau zu ermöglichen.

Durch die im südlichen Teil festgesetzten Baulinien soll ein Anschluß an die vorhandene Bebauung, eine räumliche Fassung der Heiligenhauser Straße sowie eine geschlossene Raumbildung für den Innenbereich erzielt werden.

6.2 Gestaltung

Gestalterische Festsetzungen werden getroffen, um dem Baugebiet ein einheitliches Gepräge zu geben und die Neubebauung in den Bestand einzupassen.

Eine Dachneigung von 30° - 45° wird festgesetzt, um im Zusammenhang mit dem Bestand eine durchgängige Dachlandschaft zu gestalten.

Durch die wechselnden Firstrichtungen (Giebelständigkeit) werden Platzsituationen und Hausdurchgänge markiert. Die Einschränkung der Länge von Dachaufbauten und -einschnitten erfolgt, um sicherzustellen, daß die Dominanz der Hauptbaukörper gewahrt bleibt. Die Festsetzungen zu Werbeanlagen und Einfriedigungen sollen Verunstaltungen der bestehenden und vorgesehenen Bebauung sowie der öffentlichen Räume verhindern; insbesondere entlang der Heiligenhauser Straße besteht die Gefahr der übermäßigen Häufung großflächiger Werbeanlagen.

6.3 Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist durch die Heiligenhauser Straße (B 227) und durch die Ernst-Moritz-Arrdt-Straße gesichert.

Die innere Erschließung erfolgt über die Umlandstraße, Fichte-straße sowie den Wordenbecker Weg.

Zur Erschließung des neu zu bebauenden Geländes sind zwei Stichstraßen vorgesehen, die so gestaltet werden, daß sie die Voraussetzungen zur Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches nach § 42 Abs. 4a StVo erfüllen.

Zur weiteren Erschließung dienen Wohnwege, die nur für Anlieger und Einsatzfahrzeuge befahrbar sind und als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG festgesetzt werden.

Damit soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um Bereiche mit Erschließungs- und Aufenthaltsfunktion zu gestalten.

Darüber hinaus sind zur Erschließung Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt sowie zur Schaffung durchgängiger Fußwegeverbindungen Flächen mit Geh-, und Leitungsrecht.

6.4 Ruhender Verkehr

In den Gebieten 1 - 12 WA, 2 - 3 MI, 1 MK sind Garagen und Stellplätze nur auf den dafür festgesetzten Flächen oder in den Hauptbaukörpern zulässig. Für die schon bebauten Gebiete 1 - 3 WA, 5 WA, 7 WA werden zusätzlich Garagenstandorte und Stellplätze ausgewiesen.

Mit diesen Festsetzungen soll ein ausreichendes Stellplatzangebot ermöglicht werden.

Gleichzeitig ist die Anlage von Garagen und Stellplätzen so geordnet, daß möglichst wenig Freiflächen beansprucht werden, daß auf die benachbarte Bebauung nur wenig Störungen einwirken und daß die verbleibenden Freiflächen ohne Beeinträchtigungen durch Garagen und Stellplätze genutzt werden können.

Da in den Gebieten 8 - 10 WA die Garagen überwiegend nur in den Hauptbaukörpern untergebracht werden können, wird festgesetzt, daß sie gemäß § 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO auf die Geschoßfläche nicht anzurechnen sind. Ausgleichend wirkt sich aus, daß die nicht überbaubaren Grundstücksflächen von Garagenbauten nicht in Anspruch genommen werden.

Um die Gebiete 11 WA, 2 - 3 MI und 1 MK vom ruhenden Verkehr zu entlasten, ist eine Gemeinschaftsanlage zur Unterbringung der notwendigen Stellplätze vorgesehen.

6.5 Grünflächen

Zur Verknüpfung der in unterschiedlicher Höhe gelegenen Teilbereiche des neu zu bebauenden Geländes wird eine öffentliche Grünfläche mit einem Kinderspielplatz der Kategorie "C" festgesetzt.

An der Heiligenhauser Straße sind Bäume zu pflanzen, um den Straßenraum zu fassen und die zurückgesetzte Bebauung abzusichern. Der Nachweis über die Versorgung mit notwendigen Kinderspielplätzen erfolgt in gesonderter Anlage zu dieser Begründung.

Die festgesetzten privaten Grünflächen sollen als Gemeinschaftsanlagen zur Schaffung von Spielplätzen für Kleinkinder gemäß § 10 Abs. 2 BauO NW dienen.

6.6 Leitungsrechte

Die Festsetzung von Leitungsrechten zugunsten der Stadt Velbert soll die ordnungsgemäße Entwässerung der Baugebiete sichern.

7. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung sind nicht vorgesehen.

8. Kosten und Finanzierung

Durch die Realisierung der Planung entstehen mit der Erstellung der Erschließungsanlagen nach überschlägiger Ermittlung Kosten in Höhe von 1.900.000,--DM Davon trägt die Stadt den satzungsgemäßen Anteil. Die Finanzierung dieser Kosten wird durch Bereitstellung entsprechender Mittel in den Haushaltsplänen der Stadt gesichert.

9. Ver- und Entsorgung

Die Abwasserbeseitigung ist durch das vorhandene städtische Kanalnetz gesichert. Das anfallende Schmutz- und Regenwasser wird der Kläranlage "Abtsküche" des Ruhrverbandes zugeleitet.

Der Querschnitt des zuführenden Sammlers sowie die Kapazität der Kläranlage ist ausreichend, um die zusätzlich anfallende Abwassermenge aufzunehmen.

Die Versorgung mit Strom, Wasser und Gas wird durch die Stadtwerke Velbert sichergestellt.

10. Spielflächenplanung

Zu dieser Begründung gehört als Anlage eine Spielflächenplanung gemäß "Runderlaß des Innenministers vom 31.07.1974 - VC 2 - 901.11 - Hinweise für die Planung von Spielflächen", geändert durch den Runderlaß des Innenministers vom 29.03.1978 - VC 2/VC 4 - 901.11 -.

Velbert, 22.01.1982



Der Stadtdirektor
In Vertretung

Voigt
(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat

Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden als Satzung gemäß § 103, Abs. 1 Nr. 1 BauO NW zum Bebauungsplanentwurf Nr. 807 - Wordenbecker Weg - aufgestellt, um dem Baugebiet ein einheitliches Gepräge zu geben, die Neubebauung in den Bestand einzupassen und speziell für das Bebauungsplangebiet zu befürchtenden Verunstaltungen des Ortsbildes vorzubeugen.

Zu 1. Baukörper

Eine kleinteilige, gegliederte Bauweise wird angestrebt, um im Zusammenhang mit der geschlossenen Bebauung keine überlang wirkenden Hausreihen mit einer monotonen Baukörper- und Fassadengestaltung entstehen zu lassen.

Zu 2. Dächer

Für diejenigen Gebiete, in denen keine Flachdachbebauung vorhanden ist, wird eine Dachneigung von 30 - 45° festgesetzt, um im Zusammenhang mit dem Bestand, der überwiegend Satteldächer aufweist, eine durchgängige Dachlandschaft zu gestalten. Eine geringere Dachneigung ließe die Dächer als zu wenig ausgeprägt erscheinen, eine größere Dachneigung ist für das hiesige Stadtbild untypisch und könnte u.U. bei Nutzung des Dachraumes zu einer unzulässigen Erhöhung der Geschößzahl führen. Durch die wechselnden Firstrichtungen (Giebelständigkeit) werden Platzsituationen und Hausdurchgänge markiert und monotone Großflächen vermieden. Die Einschränkung der Länge von Dachaufbauten und -einschnitten erfolgt, um sicherzustellen, daß die Dominanz der Hauptbaukörper gewahrt bleibt.

Zu 3. Werbeanlagen

Die Vorschriften zu Werbeanlagen sollen Verunstaltungen der bestehenden und vorgesehenen Bebauung, gestalterisch negative Einwirkungen auf die öffentlichen Räume, sowie eine Störung der Anwohner und eine Minderung der Wohnumfeldqualität vermeiden.

Insbesondere entlang der Heiligenhauser Straße besteht die Gefahr der übermäßigen Häufung großflächiger Werbeanlagen, so daß eine Beschränkung der Anbringung auf die Stätte der Leistung sowie eine Einschränkung der zulässigen Größe notwendig ist. Die Einschränkung der Größe soll auch bewirken, daß sich die Werbeanlagen der Architektur unterordnen.

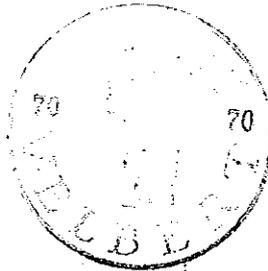
Zu 4. Einfriedigungen

Die Vorschriften zu den Einfriedigungen sollen eine Verunstaltung und Beeinträchtigung der öffentlich nutzbaren Verkehrsflächen verhindern.

Die Beschränkung der Höhe soll bei Zulässigkeit unterschiedlicher Arten der Einfriedigung ein einheitliches Gepräge erzielen.

Durch die niedrig gehaltenen Einfriedigungen sollen die Vorgärten optisch in den Straßenraum einbezogen werden und ihm einen parkartigen Charakter verleihen.

Velbert, 22.01.1982



Der Stadtdirektor
In Vertretung

Voigt
(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat

Spielflächenplanung

1. Rechtliche und methodische Grundlage

1.1 Bundesbaugesetz

Nach § 1 Abs. 6 Bundesbaugesetz haben die Bauleitpläne u. a. Bedürfnisse der Jugendförderung zu beachten.

1.2 Runderlaß des Innenministers NW vom 31.07.1974 geändert durch Runderlaß des Innenministers NW vom 29.03.1978. In diesen Runderlässen werden die o. a. Bedürfnisse im Hinblick auf den Bedarf an Spielflächen konkretisiert. Der Bedarf ist in Bauleitplänen darzustellen bzw. festzusetzen und nachzuweisen.

Der vorliegende Spielflächenplan im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 807 - Wordenbecker Weg - baut auf den o. a. Erlassen auf.

2. Zur Methode des Spielflächenplanes

Im Erlaß werden drei Arten von Spielbereichen mit unterschiedlichen Funktionen und Einzugsbereichen unterschieden:

MERKMALE

Kriterium	Spielbereich A	B	C
1. Zuordnung	zentrale Funktion	Wohnbereich	Wohnblock
2. Altersstufe	1 - 20 (50)	6 - 15	1 - 5 (10)
3. Nettospiefl.	ab 1.500 qm	ab 400 qm	ab 60 qm
4. max. Entfernung	1.000 m	500 m	200 m
5. Anteile (Fläche)	40 - 60 %	10 - 50 %	20 %

Im vorliegenden Spielflächenplan werden die Spielflächen den Spielbereichen A, B und C entsprechend zugeordnet und modellhaft deren Einzugsbereich abgegrenzt. Hierbei wurden insbesondere folgende Gesichtspunkte berücksichtigt:

1. die Entfernung der Spielflächen zu Wohngebieten
2. die verkehrliche Sicherheit
3. Vermeidung einer Gefährdung oder Belästigung der Kinder.

Für das Untersuchungsgebiet wurde zur Ermittlung des Spielflächenbedarfs (Bruttoflächen) ein Richtwert von 2,4 qm/Einwohner gem. Punkt 3 des Erlasses der folgenden Planung zugrundegelegt. (Einwohnerdichte ca. 100 EW/ha)

Den einzelnen Spielbereichen wird folgender Anteil zugeordnet:

- Spielbereich A = 50 %
 B = 30 %
 C = 20 %

3. Spielbereich A

3.1 Einzugsbereich

Der in der Spielflächenplanung für den Spielbereich A geplante Standort "Abtsküche" liegt ca. 300 - 500 m von dem Plangebiet entfernt. Der Einzugsbereich umfaßt im westlichen Teil des Stadtbezirkes Velbert-Mitte das Gebiet zwischen Heiligenhauser Straße, Jahnstraße, Birther Straße und A 44.

3.2 Spielflächenbedarf

Im Einzugsbereich wohnen ca. 2.210 Einwohner. Aufgrund dieses Bebauungsplanes wird sich die Einwohnerzahl um ca. 400 EW erhöhen, so daß für die zukünftige Entwicklung ca. 2.610 Einwohner erwartet werden können.

Bei einer Einwohnerdichte von ca. 100 EW/ha wird ein Bedarf von 2,4 qm Spielfläche je Einwohner angenommen. Daraus ergibt sich ein Spielflächenbedarf von 6.264 qm. Bei einem Flächenanteil von 50 % für den Spielbereich A entsteht ein Bedarf von 3.132 qm.

3.3 Spielflächenplanung

Mit Fertigstellung der geplanten Anlage wird einem Angebot von 4000 qm ein Bedarf von 3.132 qm gegenüberstehen. Demzufolge ergibt sich eine Überversorgung von 868 qm für den Spielbereich A.

4. Spielbereich B

4.1 Einzugsbereich

Der Einzugsbereich des geplanten B-Standorts "Ernst-Moritz-Arndt-Straße" deckt sich mit dem des A-Standortes "Abtsküche". Der Standort grenzt unmittelbar an das Bebauungsplangebiet.

4.2 Spielflächenbedarf

Da die Einzugsbereiche deckungsgleich sind ergibt sich auch für den Spielbereich B ein Spielflächenbedarf von 6.264 qm. Davon sind 30 % für den Spielbereich B auszuweisen, also 1.880 qm.

4.3 Spielflächenplanung

Bei einem Angebot von 1.500 qm nach Fertigstellung der geplanten Anlage und einem Bedarf von 1.880 qm ergibt sich eine Unterversorgung von 380 qm für den Spielbereich B.

Dieser Umstand wird durch die Überversorgung im Spielbereich A, und die Möglichkeit, verkehrsberuhigte Straßen und zwei Schulhöfe im Einzugsbereich zum Kinderspiel zu nutzen, ausgeglichen.

5. Spielbereich C

5.1 Einzugsbereich und Spielflächenbedarf

Der im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzte Spielplatz soll die im Plangebiet neu zu errichtende Wohnbebauung versorgen.

Bei einer zukünftigen Einwohnerzahl von ca. 400 Einwohnern in diesen Gebieten und einem Flächenanteil von 20 % für den Spielbereich C ergibt sich ein Bedarf von 192 qm.

5.2 Spielflächenplanung

Bei einem geplanten Angebot von 232 qm und einem Bedarf von 192 qm ergibt sich rechnerisch eine Überversorgung von 40 qm.

6. Zusammenfassung

Der Berechnung liegt das Spielflächenkonzept des Flächennutzungsplanentwurfes zugrunde.

Das im Spielbereich B bestehende Spielflächendefizit wird durch die Überversorgung im Spielbereich A ausgeglichen. Darüber hinaus dienen die im Bebauungsplangebiet geplanten verkehrsberuhigten Straßen dem Kinderspiel, ebenso die beiden im Einzugsbereich gelegenen Schulhöfe. Für das Bebauungsplangebiet sind daher ausreichend Spielflächen nachgewiesen.