



---

## SITZUNGSVORLAGE B 2006/610/0716

### Fachbereich/Aktenzeichen

### Datum

### öffentlich

Fach- / Servicedienst Planung und  
Stadtentwicklung  
FSD610

26.01.2006

---

Herr Peter Rauch

### Beratungsfolge

### Termin

---

Ausschuss für Planung und Verkehr

16.02.2006

## Überprüfung der Spielplatzsituation in Oelde Planungsrechtliche Bewertung

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

Für den Bereich des Spielplatzes an der Straße „Brodhagen“ beauftragt der Ausschuss für Planung und Verkehr die Verwaltung, für die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 13.03.2006 eine Vorlage für die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17+3 „Heidekamp“ der Stadt Oelde vorzubereiten, um eine zeitnahe Nachnutzung dieser Fläche zu gewährleisten.

### Sachverhalt:

Nachdem in der letzten Sitzung ausgiebig über das Ergebnis der Überprüfung der weiteren Notwendigkeit einzelner Spielplätze beraten hat, hat der Ausschuss für Planung und Verkehr die Verwaltung beauftragt, eine mögliche Verwertbarkeit der vier zur Aufgabe bestimmten Spielplätze zu überprüfen. Nach dieser Prüfung ergibt sich für die einzelnen Spielplätze aus planungsrechtlicher Sicht folgendes:

### Spielplatz an der Salzmannstraße:

Im Bereich der Salzmannstraße gibt es keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Die Beurteilung einer Bebauung erfolgt daher auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB)

„Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“. Da die Fläche ausreichend erschlossen ist, ist die Bebaubarkeit dieser Parzelle gegeben. Die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

### **Spielplatz an der Straße Brodhagen:**

Dieser Spielplatz liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 17+3 „Heidekamp“ der Stadt Oelde und ist dort als Grünfläche – Kinderspielplatz ausgewiesen. Ein kleiner Bereich der nordöstlichen Grundstücksecke liegt im Schutzstreifen einer Hochspannungsleitung. Das Grundstück ist durch die nördlich und östlich verlaufende Straße „Brodhagen“ ausreichend erschlossen. In Anpassung an die umgebenden Bebauung wäre die Errichtung eines Einfamilienhauses oder eines Doppelhauses in bis zu zweigeschossiger Bauweise möglich. Für die Bebaubarkeit dieser Flächen ist ein vereinfachtes Änderungsverfahren erforderlich.

Um eine zeitnahe Verwertbarkeit dieses Spielplatzes zu ermöglichen wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, einen entsprechenden Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes zu fassen. Da diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt und die sonstigen Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind, kann dieses Bauleitplanverfahren als Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Hierdurch kann auf einzelne Verfahrensschritte verzichtet werden und von einer Umweltprüfung abgesehen werden.

### **Spielplatz an der Straße Im Bulte:**

Dieser Spielplatz liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 15 „Im Bulte“ und ist dort als Grünfläche – Kinderspielplatz ausgewiesen. Teilweise liegt das Grundstück im Überschwemmungsgebiet des Axtbaches. Ob und inwieweit eine Ausweisung als Baufläche erfolgen kann, wird derzeit noch geprüft. Für die Bebaubarkeit dieser Flächen wäre ein vereinfachtes Änderungsverfahren erforderlich.

Eine direkte Verwertbarkeit ist daher zur Zeit nicht möglich.

### **Spielplätze in der Siedlung Axthausen (Schorlemerstraße / Raiffeisenstraße oder Schorlemerstraße / Anton-Heinen-Straße):**

Beide Spielplätze liegen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4 „Axthausen“ und sind dort als Grünfläche – Kinderspielplatz ausgewiesen. Für die Bebaubarkeit dieser Flächen wäre ein vereinfachtes Änderungsverfahren erforderlich.

Jedoch ist aufgrund der geringen Wegebreiten, Parzellenbreite ca. 2,50 m, die zur Erschließung der Spielplatzparzellen zur Verfügung stehen, eine ordnungsgemäße Erschließung eines Bauplatzes derzeit nicht möglich. Ggf. kann hier durch Grundstücksverhandlungen (= Abgabe privater Grundstücksflächen) eine ausreichende Erschließung sichergestellt werden. Eine direkte Verwertbarkeit ist daher zur Zeit nicht möglich.

Soweit Ergebnisse zu den anderen Teilbeschlüssen (Gespräch mit den betroffenen Eltern an der Brahmsstraße und Prüfung der Machbarkeit einer Querung des Rathausbaches für die Erreichbarkeit des Spielplatz am Nienkamp aus den nordöstlichen Wohngebieten) bis zur Sitzung vorliegen, wird hierzu mündlich vorgetragen.