

Stadt Dannenberg (Elbe)

| Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0247/2019) | |
|---|-----------------------------------|
| Datum: | Dannenberg (Elbe), 22.05.2019 |
| Sachbearbeitung: | Frau Basedow , FD Bau und Planung |

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung | TOP |
|--|---------------|-------------------|------------|
| Umwelt- und Bauausschuss des Rates der Stadt Dannenberg (Elbe) | 04.06.2019 | Vorberatung | |
| Verwaltungsausschuss der Stadt Dannenberg (Elbe) | 06.06.2019 | Entscheidung | |

Bebauungsplan 4b- Develang Neufassung mit Teilaufhebung und nördlich der Kolberger Allee; Anfrage zur Änderung im Bereich Spielplatz

Beschlussvorschlag:

Nach Beratung in der Sitzung

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 18.03.19 wurde eine Kaufanfrage für das Grundstück 197/3, Flur 20, Gemarkung Dannenberg (Elbe) in Verbindung mit einem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt. Die Kaufanfrage wird im FCD behandelt.

Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück 197/3 sowie auf den anliegenden Grundstücken 108/12 usw. ein Wohnprojekt, bestehend aus 2 Mehrfamilienhäusern, realisieren (siehe Anlage I zur Vorlage).

Den Verkauf des Grundstückes vorausgesetzt, wäre eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Zur Übernahme der Planungskosten würde ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger geschlossen werden.

Der Bebauungsplan „4b Develang – Neufassung mit Teilaufhebung“ setzt im Bereich des Grundstückes eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz fest.

Der Spielplatz wird derzeit vom KDE gepflegt, jedoch nicht von Kindern angenommen und genutzt.

Die DIN 18034 enthält Anforderungen und Hinweise für die Planung und den Betrieb von Spielplätzen und Freiräumen zum Spielen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene.

Im Quartiersbereich sollen sich Spielplätze für Kinder von 6-12 Jahren in einer Entfernung von bis 400m befinden.

Neben dem (weitgehend ungenutzten) Spielplatz an der B 191 befindet sich ein weiterer kleiner Spielplatz im Samlandweg sowie an der Potsdamer Straße. Zusammen ist im Quartier „Develang“ ein Spielplatz mit einem Fußweg von unter 400m zu erreichen.

Um die Zulässigkeit des Bauvorhabens durch eine Änderung des Bebauungsplanes zu gewährleisten, könnte das Mischgebiet im Bebauungsplan „4b- Develang nördlich der Kolberger Allee“ erweitert werden, der Stichweg würde entfallen. Die Baugrenze zum östlich angrenzenden Mischgebiet würde ebenfalls entfallen. Die Fläche mit Zweckbestimmung Spielplatz würde komplett entfallen. (Siehe Anlage II zur Vorlage).

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- Keine, zur Übernahme der Planungskosten würde im Falle eines Änderungsbeschlusses ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Anlagen:

- Anlage I zur Vorlage: Antrag vom 18.03.19
- Anlage II zur Vorlage: Skizze zur Änderung des Bebauungsplanes

