

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	18.06.2026	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Wohnbauentwicklung einer 592 m² großen Fläche an der Straße Am Kuhlenbrink
Stadtbezirk Heepen, B-Plan : ohne**

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Keine Auswirkung

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Sitzung BV Heepen, 02.05.2019, TOP 8, DS 8048/2014-2020
Sitzung BV Heepen, 27.06.2019, TOP 3.21, Bürgereingabe
Sitzung BV Heepen 12.09.2019, TOP 7.2, DS 9228/2014-2020
Sitzung BV Heepen, 09.09.2021, TOP 9, DS 2061/2020-2025
Sitzung BV Heepen, 21.03.2024, TOP 9, DS 7407/2020-2025

Beschlussvorschlag:

Der Spielplatz Am Kuhlenbrink wird aufgegeben. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Exposé zur Vermarktung des Grundstücks zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf der Spielplatzfläche Am Kuhlenbrink vorzubereiten.

Begründung:

Die Stadt ist Eigentümerin eines 592 m² großen unbebauten Grundstücks an der Straße Am Kuhlenbrink, das nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Parzelle als Wohnbaufläche dargestellt. Derzeit wird das Grundstück noch als Spielplatz genutzt.

Wie bereits in der Informationsvorlage der Verwaltung zur Sitzung der Bezirksvertretung Heepen am 21.03.2024 ausgeführt, wird der Spielplatzbedarf für den gesamten Siedlungsbereich durch die neue Spielplatzfläche „Markengründe“ gedeckt, die sich in etwa 250 Meter Entfernung (Luftlinie) befindet. Die vorhandenen Spielgeräte sollen nach Aufgabe des Spielplatzes in den Kleinkinderbereich des Spielplatzes Markengründe versetzt werden.

Vor dem Hintergrund des anhaltend hohen Bedarfs an Wohnraum und der bereits im Flächennutzungsplan vorgesehenen Wohnbaufläche wird die Nutzung der Fläche zu Wohnzwecken als sinnvoll erachtet. In der BV-Sitzung am 21.03.2024 wurde verabredet, dass zunächst die Ergebnisse einer Bauvoranfrage für eine Einfamilienhausbebauung abgewartet werden sollten. Zwischenzeitlich liegt ein positiver „Planungsrechtlicher Vorbescheid“ für die Errichtung eines Wohnhauses vor. Das Bauamt stellt die Zulässigkeit des Vorhabens in Aussicht, sofern es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Ein Lageplan ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

Um dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, bittet die Verwaltung die Bezirksvertretung Heepen um Abstimmung bezüglich der Entwicklung.

Koch
Beigeordnete

Wenn die Begründung länger als drei
Seiten ist, bitte eine kurze
Zusammenfassung voranstellen.