

**BESCHLUSSVORLAGE**  
- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin	TOP Nr.
Magistrat der Stadt Gladenbach	22.04.2024	
Bau- und Planungsausschuss	08.05.2024	
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gladenbach	16.05.2024	

**Betreff:**

**Änderung des Bebauungsplanes „Im Applergraben“, Stadtteil Mornshausen, Flur 2, Flurstücke 128, 133 und 120**

**Erläuterung und Begründung:**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Applergraben“ befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Gladenbach-Mornshausen entlang der Ludwig-Runzheimer-Straße und umfasst die öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ im Westen des Plangebietes sowie zwei Wegeverbindungen inmitten des Wohngebietes. Betroffen sind in der Gemarkung Mornshausen an der Salzböde in Flur 2 die Flurstücke 128, 133 und 120 mit einer Fläche von insgesamt ca. 1.215 m<sup>2</sup>. Im Ursprungsplan „Im Applergraben“, rechtskräftig seit 08.11.2000, ist das jetzige Plangebiet als öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ und als Fußwege gekennzeichnet. Das Plangebiet ist von Wohnbebauung eines Allgemeinen Wohngebiets umgeben.

Ziel der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans „Im Applergraben“ ist es, die bislang als öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ ausgewiesene Fläche gemäß dem vorhandenen Bestand in eine private Grünfläche „Streuobstwiese“ umzuwandeln. Außerdem sollen die bisher als Fußweg gekennzeichneten Flächen in Verkehrsflächen umgewandelt werden. Die im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche Spielplatz ausgewiesene Fläche wurde dieser Nutzung nie zugeführt und wird auch zukünftig nicht mehr in dieser Funktion benötigt. Die Fläche wurde daher bereits aus dem Eigentum der Stadt veräußert und soll nun planungsrechtlich in eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ umgewandelt werden.

Die zwei Flächen, die bislang als Fußweg gekennzeichnet waren, müssen als Zufahrten zu privaten Grundstücken dienen, so dass hier die Nutzung und Ausweisung als Verkehrsfläche zwangsläufig notwendig ist. Aufgrund dieser Notwendigkeit wurde der Endausbau bereits im Jahr 2019 abgeschlossen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes „Im Applergraben“ gehen keine baulichen Maßnahmen einher, es wird lediglich die derzeitige Nutzung im Bestand rechtlich abgesichert.

**Beschlussvorschlag:**

1. Nach eingehender Beratung stimmt die Stadtverordnetenversammlung den als Anlage beigefügten Beschlussvorlagen über die Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen, die während des förmlichen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Applergraben“, Stadtteil Mornshausen, abgegeben worden sind, zu.

2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Applergraben“, Stadtteil Mornshausen, gemäß § 10 BauGB als Satzung. Der Begründung zur Bebauungsplanänderung wird zugestimmt.

Anlage(n):  
Abwägungen

Antonia Bläser  
Sachbearbeiter/in

Lukas Keil  
Fachbereichsleiter/in

Peter Kremer  
Bürgermeister