



Datum, 15.10.2019 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/280/2019

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	12.11.2019	
Bauausschuss	27.11.2019	
Haupt- und Finanzausschuss	30.11.2019	
Stadtverordnetenversammlung	05.12.2019	

60-19-10 Bebauungsplan Bereich Mitte-Ost; Gebiet Nord, 6. Änderung, Stadtteil Anspach -Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB

Sachdarstellung:

Die Verwaltung schlägt aufgrund von massiven Lärmbeschwerden der Anwohner über Jugendliche auf dem Spielplatz Ecke Rudolf-Selzer-Straße und Nachtigallenweg eine Änderung des Bebauungsplanes Bereich Mitte-Ost; Gebiet Nord (Rechtskraft: 29.07.2004) vor. Ziel ist es, den öffentlichen Spielplatz in die Außenfläche der Kindertagesstätte Abenteuerland zu integrieren und somit langfristig eine potentielle Erweiterungsfläche für die Kindertagesstätte vorzusehen.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist der Bereich derzeit als Öffentliche Grünfläche (innerörtlicher Grünzug, Fuß- und Radwegeverbindung) in Verbindung mit einem Kinderspielplatz ausgewiesen.

Der Spielplatz (213 m²), auf dem ein Spielgerät (Kombination aus Schaukel und Rutsche) steht, ist nicht sonderlich stark frequentiert. Durch die Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche besteht zukünftig die Möglichkeit die KiTa, bei Bedarf, auszubauen. Der untergeordnete Spielplatz kann durch die größeren Spielplätze an der Ecke Rudolf-Selzer-Straße / Karl-Arnold-Weg (ca. 1030 m²), der in ca. 250 m fußläufige Entfernung liegt, und in der Breslauer Straße (1026 m³), in ca. 400 m Entfernung, kompensiert werden. Beide Spielplätze liegen in einem 350 m Einzugsradius. (siehe Anlage).

Während der Entwicklungsmaßnahme wurden sehr viele Spielplätze im Neubaugebiet errichtet, da mit einem großen Zuzug von insbesondere jungen Familien gerechnet wurde. Aufgrund des demografischen Wandels sind heute deutlich weniger junge Familien dort wohnhaft, wodurch sich auch der Bedarf der Spielplätze verändert hat. Deshalb kann auf einen solch untergeordneten Spielplatz verzichtet werden.

Südlich des Spielplatzes befindet sich derzeit ein Fußweg von der Rudolf-Selzer-Straße zum Nachtigallenweg. Diese Verbindung wird bei der Änderung des Bebauungsplanes wegfallen bzw. der Gemeinbedarfsfläche zugesprochen. Ca. 75 m südlich ist ein weiterer Fußweg vorhanden, um auf den Nachtigallenweg zu gelangen. Zudem befinden sich an der Seite zur Rudolf-Selzer-Straße öffentliche Parkplätze. Diese können durch die Schließung des Fußweges um einen Parkplatz erweitert werden.

Derzeit besteht zwar kein Bedarf einer Erweiterung der KiTa, allerdings soll mit der Bebauungsplanänderung das Planungsrecht gesichert werden. Erst einmal ist geplant den Außenspielbereich der KiTa zu vergrößern. Das Spielgerät wird dann entweder vor Ort verbleiben oder auf einen anderen Spielplatz umgesetzt werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Gemarkung Anspach Flur 46 Flurstück 273/4 teilweise.

Die Bebauungsplanänderung soll in einem Vereinfachten Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Die voraussichtlichen Kosten für die Bebauungsplanänderung betragen ca. 3200 €.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Bereich Mitte-Ost; Gebiet Nord, 6. Änderung, Stadtteil Anspach im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufzustellen.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Anspach Flur 46 Flurstück 273/4 teilweise.

Planziel ist die Umwandlung der öffentlichen Grünfläche in Gemeinbedarfsfläche, um eine potentielle Erweiterungsfläche für die Kindertagesstätte Abenteuerland zu sichern.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Auszug Bebauungsplan
3. Einzugsradius Spielplätze