



Aktenzeichen: Braum  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **22.09.2021** - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XIII/321/2021**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	28.09.2021	
Bauausschuss	27.10.2021	
Stadtverordnetenversammlung	04.11.2021	

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

**Sachdarstellung:**

Der Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Bereich Mitte-Ost, Gebiet Nord“ wurde bereits am 05.12.2019 in der Stadtverordnetenversammlung beschlossen (siehe Vorlage 208/2019). Zum damaligen Zeitpunkt hatte die Verwaltung, aufgrund von massiven Lärmbeschwerden der Anwohner über Jugendliche auf dem Spielplatz Ecke Rudolf-Selzer-Straße und Nachtigallenweg, eine Änderung des Bebauungsplanes vorgeschlagen. Ziel sollte sein, den öffentlichen Spielplatz in die Außenfläche der Kindertagesstätte Abenteuerland zu integrieren und somit langfristig eine potentielle Erweiterungsfläche für die Kindertagesstätte vorzusehen.

In den Haushaltsberatungen 2021 wurde beschlossen, die Spielplatzfläche „Ecke Rudolf-Selzer-Straße und Nachtigallenweg“ als Wohnbaufläche zu veräußern. Aus Sicht des Leistungsbereiches Familie, Sport und Kultur bestehen keine Bedenken oder begründete Einwände zum Verkauf der Spielplatzfläche.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist der Bereich derzeit als Öffentliche Grünfläche (innerörtlicher Grünzug, Fuß- und Radwegeverbindung) in Verbindung mit einem Kinderspielplatz ausgewiesen. Um eine zukünftige Wohnbebauung auf dieser Fläche zu ermöglichen, muss der Bebauungsplan geändert werden.

Der Spielplatz (ca. 410 m<sup>2</sup>), auf dem ein Spielgerät (Kombination aus Schaukel und Rutsche) steht, ist nicht sonderlich stark frequentiert. Der untergeordnete Spielplatz kann durch den größeren Spielplatz an der Ecke Rudolf-Selzer-Straße/ Karl-Arnold-Weg (ca. 1030 m<sup>2</sup>), der in ca. 250 m fußläufige Entfernung liegt, und durch den Spielplatz in der Breslauer Straße (1026 m<sup>2</sup> - ca. 400 m Entfernung) kompensiert werden.

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.

Südlich des Spielplatzes befindet sich derzeit Verbindungs-Fußweg zwischen Rudolf-Selzer-Straße und Nachtigallenweg. Diese Verbindung wird bei der Änderung des Bebauungsplanes wegfallen. Allerdings liegt ca. 75 m südlich ein weiterer Fußweg.

Vor der Spielplatzfläche befinden sich außerdem vier öffentliche Stellplätze, die durch die Bebauungsplanänderung wegfallen würden. Aus Sicht des Leistungsbereiches Sicherheit und Ordnung bestehen keine Bedenken. Grundsätzlich ist die Parksituation in der Rudolf-Selzer-Straße nicht angespannt und es stehen weiterhin viele öffentliche Stellplätze zur Verfügung.

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

Die Bebauungsplanänderung soll in einem Vereinfachten Änderungsverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Die voraussichtlichen Kosten für die Bebauungsplanänderung betragen ca. 3.700 €.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 05.12.2019, die öffentliche Grünfläche in eine Gemeinbedarfsfläche (Erweiterungsfläche für die Kindertagesstätte) umzuwandeln, wird aufgehoben.
2. Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Bereich Mitte-Ost; Gebiet Nord 6. Änderung, Stadtteil Anspach im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Anspach Flur 46 Flurstück 273/4 teilweise. Planziel ist die Umwandlung der öffentlichen Grünfläche in ein Allgemeines Wohngebiet.

Thomas Pauli  
Bürgermeister

Anlagen:

1. Lageplan
2. Fotos Spielplatz
3. Übersicht Spielplätze