

Anlage 2
BVL Nr.: 12/2013

Begründung

Bebauungsplan Nr. 109 „Kolpingstraße / Eschstraße“, 2. Änderung

-Fassung zum Satzungsbeschluss-

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	3
2. PLANVERFAHREN	3
3. BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	3
3.1 Stadträumliche Lage / Topographie	3
3.2 Räumlicher Geltungsbereich	3
3.3 Gegenwärtige Situation im Änderungsbereich	4
4. ÄNDERUNGSINHALTE	4
4.1 Flächen für Versorgungsanlagen	4
4.2 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz	5
4.3 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	5
5. WEITERE BELANGE	6

Begründung
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

Bebauungsplan Nr. 109 "Kolpingstraße / Eschstraße", 2. Änderung

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anwohner aus dem Plangebiet haben angeregt, die Freifläche an der Straße "Middelpennig" umzunutzen und darauf einen Kinderspielplatz zu errichten. Ihre Anregung haben sie mit einer umfangreichen Unterschriftenliste unterstrichen.

Daraufhin führte die Verwaltung eine detaillierte Überprüfung durch, insbesondere im Hinblick auf die Erreichbarkeit vorhandener Spielplätze von den im Plangebiet wohnenden Kindern. Die Überprüfung kam zu dem Ergebnis, dass aus Sicht der Verwaltung die Notwendigkeit für die Errichtung eines Spielplatzes auf der Freifläche am "Middelpennig" gegeben ist.

Der Jugendhilfeausschuss der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 25.09.2012 u.a. beschlossen, dass für die Errichtung eines Kinderspielplatzes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 109, auf der zuvor beschriebenen Freifläche die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden sollen.

2. Planverfahren

Ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB wird durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Die gem. § 13 BauGB genannten Voraussetzungen zur vereinfachten Änderung, nämlich:

- die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- die Nichtbegründung von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und
- keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000

liegen für die im Folgenden erläuterten Änderungen vor.

3. Beschreibung des Plangebietes

3.1 Stadträumliche Lage / Topographie

Das Plangebiet liegt unmittelbar westlich des Stadtzentrums von Emsdetten.

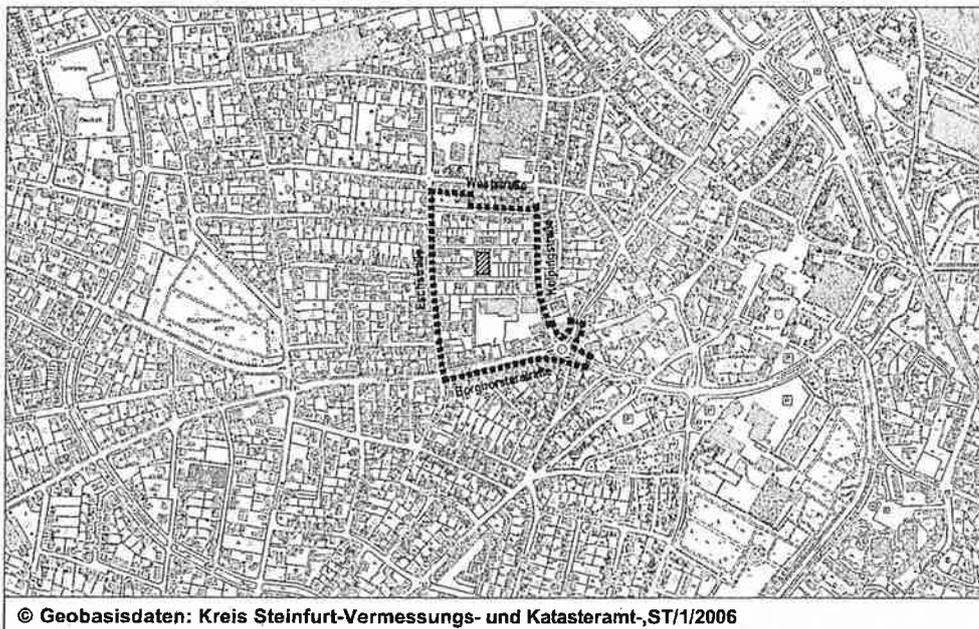
3.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung. Sie ist durch eine breite gerissene Linie dargestellt. Die Fläche des Änderungsbereiches (schraffiert) beträgt ca. 900 m².

Der Änderungsbereich wird begrenzt durch:

- die Schilgenstraße im Norden
- den Middelpennig im Westen und Osten sowie
- die Christo-und-Jeanne-Claude-Straße im Süden.

Übersicht Maßstab 1 : 10 000



3.3 Gegenwärtige Situation im Änderungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 109 „Kolpingstraße / Eschstraße“ ist seit dem 10.12.2004 rechtsverbindlich.

In diesem Bebauungsplan ist die Freifläche am Middelpennig als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan soll die Fläche als „öffentliche, multifunktional nutzbare Fläche für alle Altersgruppen“ eine wichtige Funktion als Aufenthalts- und Kommunikationsort für das geplante Wohngebiet übernehmen.

4. Änderungsinhalte

Bewohner des Plangebietes machten auf die unzureichende Versorgung mit öffentlichen Kinderspielinrichtungen aufmerksam. Eine Untersuchung der Stadtverwaltung, insbesondere im Hinblick auf die Erreichbarkeit vorhandener Spielplätze von den im Plangebiet wohnenden Kinder, hatte eine Unterversorgung zum Ergebnis. Das Plangebiet ist von keinem Einzugsbereich vorhandener Spielplätze erfasst. Darüber hinaus bilden „Hauptverkehrsstraßen“ natürliche Grenzen für Kinder, einen weiter entfernten Spielplatz aufzusuchen. Aus Sicht der Verwaltung ist die Notwendigkeit für die Errichtung eines Spielplatzes auf der Freifläche am Middelpennig gegeben.

Vor dem Hintergrund der Zielsetzung einer flächendeckenden Versorgung von Spielbereichen für Kinder in Emsdetten soll nun ein Kinderspielplatz des Typs B im Plangebiet errichtet werden.

4.1 Flächen für Versorgungsanlagen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 109 "Kolpingstraße" ist in der Reihe der öffentlichen Parkplätze am nördlichen Kopfe der Freifläche eine "Fläche für Versorgungsanlagen" mit der Zweckbestimmung "Trafostation" festgesetzt. Diese Fläche

hat die Abmessungen von 2,5 m * 5,0 m.

Für die Trafostation wurde nun eine Flächen von 4,0 m * 6,0 m herausparzelliert, um eine Station in angemessener Größe aufstellen zu können. Der Bebauungsplan wird im Rahmen dieser 2. Änderung entsprechend angepasst.

4.2 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einrichtung eines Kinderspielplatzes zu schaffen, ist die Umwidmung der Parkanlage in einen Kinderspielplatz erforderlich. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" wird in eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielplatz" geändert.

Ein Kinderspielplatz des Typs B ist vorzugsweise für schulpflichtige Kinder bis 12 Jahren vorgesehen und übernimmt die Versorgungsfunktion für einen Wohnbereich. Die vorgesehene Fläche am Middelpennig ist zur Aufnahme des Kinderspielplatzes geeignet.

Der Vergleich der beiden Zweckbestimmungen macht die Unterschiede vor allem im Hinblick auf Nutzungshäufigkeiten und Immissionen deutlich. Während eine Parkanlage durch Grünelemente geprägt ist und zum Aufenthalt und Treffen einlädt, liegt der Schwerpunkt eines Kinderspielplatzes auf Spielgeräte und das Spielen als solches. Nach einschlägiger Rechtsprechung ist die Zulässigkeit eines Kinderspielplatzes in einem Wohngebiet aber auch ohne schalltechnische Untersuchung zulässig, da Kinderlärm keine schädlichen Auswirkungen hervorruft und als sozialadäquat gilt.

4.3 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

An den beiden Stirnseiten im Norden und Süden der rechteckigen öffentlichen Grünfläche sind im Ursprungs-Bebauungsplan jeweils drei zu pflanzende Bäume festgesetzt.

Beim Ausbau der Parkanlage wurde ein abweichendes Gestaltungskonzept verfolgt. Am Rand der beiden Platzlängsseiten wurden Säuleneichen mit einem Abstand von ca. 4,50 m untereinander gepflanzt. Zusammen mit einer Eichenhecke zwischen den Bäumen fassen sie die Platzsituation seitlich ein.



Durch diese Lösung ist die öffentliche Grünfläche zwecks Einrichtung eines Kinderspielplatzes uneingeschränkt beplanbar. In Abhängigkeit von der Kinderspielplatzplanung könnten z.B. schattenspendende Bäume das Grünkonzept noch ergänzen.

Da die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche weitestgehend abgeschlossen ist und nur noch durch Einrichtungen des Kinderspielplatzes ergänzt wird, werden die Festsetzungen bzgl. der zu pflanzenden Bäume im Urplan aufgehoben.

5. Weitere Belange

Weitere Belange, die bei der Änderung des Bebauungsplanes zu beachten wären, werden nicht betroffen.

Emsdetten, 08. Januar 2013
Stadt Emsdetten
Der Bürgermeister
FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Im Auftrag



gez. Brunsiak
Städtischer Oberbaurat
(Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt)