

Bekanntgabe	Vorlage-Nr:	005/0010/2012
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	23.01.2012
Anliegertreffpunkt mit Spielmöglichkeiten für Kinder im Bereich des Bebauungsplangebietes "Martinshöhe 2"		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Herr Bernhard Frank		
Beratungsfolge	15.02.2012 Bauausschuss	

Sachstandsbericht:

In der Sitzung des Hauptverwaltungs- und Finanzausschusses am 17.11.2011 wurde beschlossen, dass im Bereich des Bebauungsplanes „Martinshöhe II“ ein geeigneter Platz möglichst naturnah, ohne größere Spielgeräte zum Treffpunkt für „Groß und Klein“ ausgebaut werden soll. Sowohl Planung als auch Realisierung sollen gemeinsam mit den Anwohnern in Angriff genommen werden. Die Verwaltung wurde beauftragt, die rechtlichen Voraussetzungen zu prüfen und eine geeignete Fläche vorzuschlagen.

Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes gibt es keine öffentlichen Grünflächen, die als Treffpunkt für die Bewohner oder als Spielplatz genutzt werden könnten. Die naturnah angelegten Grünflächen am südlichen Rande des Baugebietes (s. Anlage 1) sind als Flächen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 Baugesetzbuch sowie Art. 3 Bayerisches Naturschutzgesetz festgesetzt und im Rahmen des Ökokontokatasters Bayern beim Landesamt für Umweltschutz registriert. Da der naturschutzrechtliche Ausgleich vollständig innerhalb des Bebauungsplanes möglich war, mussten keine externen Ausgleichsflächen nachgewiesen werden. Die Kosten der Herstellung der Ausgleichsflächen wurden in die Kaufpreise der Grundstücke des Bebauungsplangebietes einkalkuliert. Eine Umnutzung von Ausgleichsflächen wäre ohne Bebauungsplanänderung und Schaffung von entsprechenden Ersatzflächen somit unzulässig. Aus diesen Gründen und da im Falle einer Umnutzung der Ausgleichsflächen zugunsten der allgemeinen Freizeitnutzung mit Widersprüchen von Nachbarn, zu rechnen ist (z. B. befürchtete Ruhestörungen), rät die Verwaltung davon ab, den Bebauungsplan zu ändern.

Der Leiter des Sachgebietes Grün traf sich am 02.11.2011 mit der Familie Niklas (Bodenackerweg 1) und einer Gruppe von weiteren Bewohnern im Baugebiet und diskutierte über die Möglichkeiten, vor allem für Kinder Treffpunkte und Spielmöglichkeiten außerhalb der Privatgärten zu schaffen.

Die inneren Erschließungsflächen, die als verkehrsberuhigte Bereiche ausgebaut und entsprechend beschildert sind, kommen aus der Sicht der Anwohner nur bedingt als Spielfläche in Betracht, da die Geschwindigkeitsbeschränkungen von den meisten Autofahrern nicht beachtet werden. Mit Beispielen aus dem verkehrsberuhigten Bereich einer anderen Stadt (s. Anlage 2) machten Eltern den Vorschlag, dass die Fahrbahnen an bestimmten Stellen mit farbigen und auffälligen Motiven, die auf die Zweckbestimmung „Spielstraße für Kinder“ aufmerksam machen, bemalt werden. Eltern und Kinder würden sich an der Aktion beteiligen, wenn die Stadt geeignete Farben zur Verfügung stellt. Das Tiefbauamt hat bereits eine generelle Zustimmung gegeben.

Bei dem Rundgang durch das Baugebiet wurde noch ein städtisches Grundstück besichtigt, das zwar nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Martinshöhe II“ liegt, aber unmittelbar an das Gebiet angrenzt und keine Ausgleichsfläche ist.

Es handelt sich um das 868 m² große Grundstück Fl. Nr. 128/2, Gemarkung Gailoh.

Diese Fläche kann im Sinne des Antrages zur Verfügung gestellt werden. Das Sachgebiet Grün hat bereits eine Nutzungsvereinbarung mit dem Liegenschaftsamt abgeschlossen, so dass im Frühjahr 2012 die Realisierung mit Beteiligung der Anwohner möglich ist.

Für eine langfristige Verbesserung der Anbindung des Baugebietes „Martinshöhe II“ an andere Spiel- und Freizeitanlagen plant das Stadtentwicklungsamt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Möhlkaserne Süd“ eine direkte Verbindung zum ehemaligen US-Sportanlagenareal sowie einen Verbindungsweg von diesem Gebiet über den begrünten Lärmschutzwall zu dem Spielplatz an der Sophie-Scholl-Straße. Der nördliche Teil des Sportgeländes, der im Rahmenkonzept schon als „Vorbehaltsfläche Grün“ gekennzeichnet ist könnte dann optimal als multifunktionale Grünanlage mit Spielwiese und Einrichtungen zur Freizeitnutzung gestaltet werden. Die Öffnung eines Teiles des Geländes für die Allgemeinheit wäre jetzt schon möglich. Es müsste lediglich ein Zugang von der Seite der Gailoher Hauptstraße entlang der noch bestehenden Ackerflächen gebaut werden.

Ein Teil dieser Maßnahmen könnte heuer begonnen und mit Haushaltsmitteln für „Spielplätze“ (Haushaltsstelle 1.4608.9360) finanziert werden.

Markus Kühne
Baureferent

Anlagen:

1. Übersichts-Lageplan
2. Fotos