

# Begründung

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

## **Bebauungsplan „Alex-Müller-Straße, Teiländerung 6“**

KA- 0/132f

rechtskräftig seit 22.11.2018



## Gliederung

<b>1. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Planungserfordernis .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Einfügung in die Gesamtplanung .....</b>	<b>4</b>
3.1 Flächennutzungsplan 2025.....	4
<b>4. Verfahren .....</b>	<b>5</b>
Verhältnis zu bestehenden Bebauungsplänen.....	5
Umweltprüfung .....	5
<b>5. Angaben zum Plangebiet .....</b>	<b>5</b>
5.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs .....	5
5.2 Bestandssituation .....	6
5.2.1 Siedlungsstruktur und Gebäudebestand .....	6
5.2.2 Verkehrserschließung/Anbindung .....	6
5.2.3 Landespflegerische Situation .....	6
5.2.4 Archäologie.....	6
<b>6. Planinhalt.....</b>	<b>7</b>
6.1 Ziele und Grundzüge der Planung.....	7
6.2 Alternative Standorte, Planungsvarianten .....	8
6.3 Städtebauliches Konzept.....	9
<b>7. Maßnahmen zur Verwirklichung des Baugebiets .....</b>	<b>9</b>
7.1 Bodenordnung .....	9
7.2 Kosten.....	9

## **1. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan „Alex-Müller-Straße“ aus dem Jahr 1999 ging im Zusammenhang mit Forderungen nach Spielflächen im Gebiet von der Zielvorstellung aus, in den beiden von Norden nach Süden verlaufenden weitläufigen Grünzonen naturnahe Spielflächen für alle Altersgruppen vorzusehen. Im Zuge der Änderungsverfahren 1 und 2 und deren Umsetzung wurden die genannten Grünzonen vorwiegend als Versickerungs- bzw. Regenrückhalteflächen vom Erschließungsträger ausgebaut, ohne dass dabei Spielmöglichkeiten geschaffen wurden.

Durch den teilweise hohen Verdichtungsgrad im Plangebiet und den Zuzug junger Familien wohnen im Plangebiet viele Kinder bzw. Jugendliche. Über einen Antrag der CDU-Fraktion wurde die Forderung nach der Standortprüfung für einen Kinderspielplatz an die Stadtverwaltung herangetragen.

## **2. Planungserfordernis**

Daraufhin hat das zuständige Referat Grünflächen und die Abteilung Stadtplanung des Referats Stadtplanung geeignete Flächen gesucht und sich auf einen Standort nördlich der Kleingartenanlage in der Alex-Müller-Straße verständigt. Der Bereich ist durch die topografische Situation und des geringen Gefälles als Spielplatzfläche geeignet. Zudem ist er über den bestehenden Wirtschaftsweg gut zu erreichen.

Es ist nun erforderlich, eine baurechtliche Grundlage für die Anlage eines Spielplatzes zu schaffen. Mit der Teiländerung 6 des o. g. Bebauungsplans werden innerhalb des gesetzlichen Verfahrens alle öffentlichen und privaten Belange gewertet und gegeneinander abgewogen. Zudem können im Rahmen einer Planauslegung die benachbarten Anwohnerinnen und Anwohner Anregungen zur Planung vortragen.

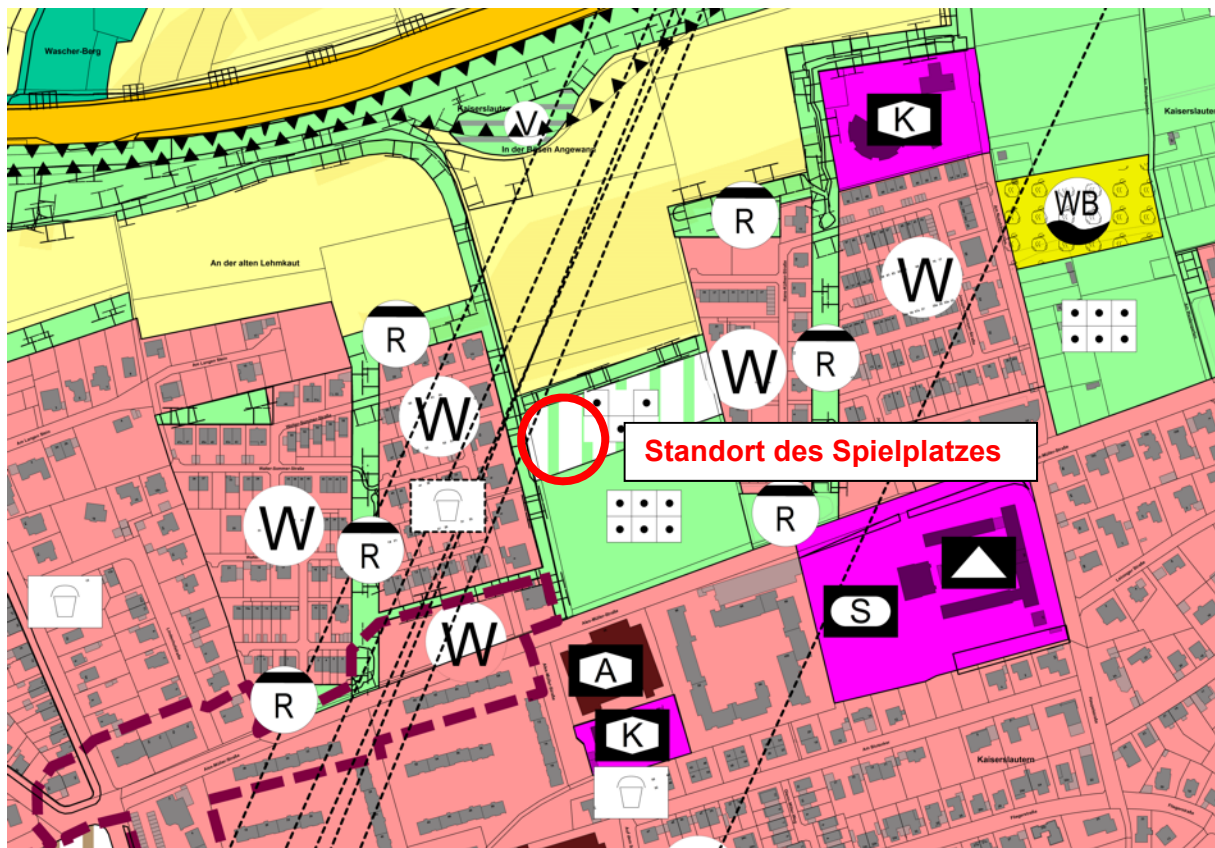
### 3. Einfügung in die Gesamtplanung

#### 3.1 Flächennutzungsplan 2025

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Durch den vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden keine Baugebiete verändert oder neue Grünflächen gebildet. Lediglich die vorgesehene Zweckbestimmung wird von „Erweiterungsfläche Kleingarten“ auf „Kinderspielplatz“ geändert.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sollen nach Abschluss des Verfahrens durch die Ergänzung des entsprechenden Symbols für „Kinderspielplatz“ angepasst werden.

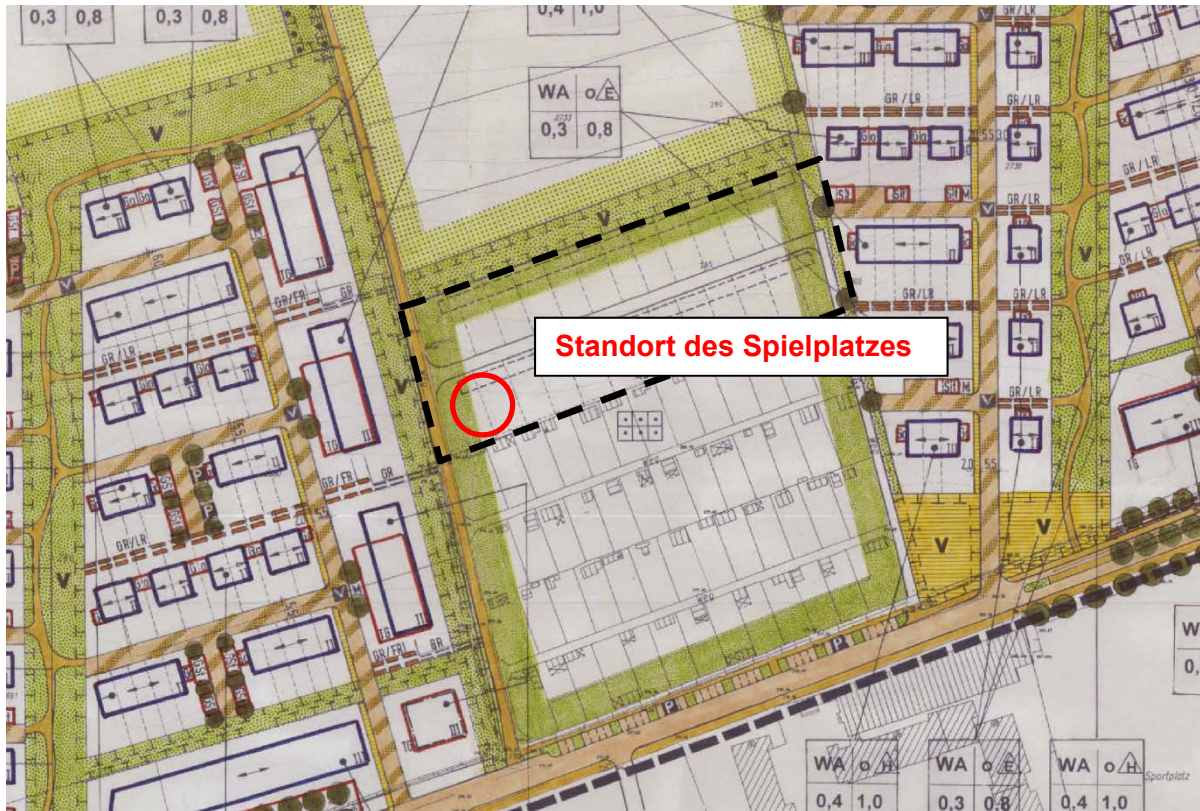


Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abt. Stadtplanung  
Ausschnitt aus dem Entwurf des FNP 2025, ohne Maßstab

## 4. Verfahren

### Verhältnis zu bestehenden Bebauungsplänen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans "Alex-Müller-Straße, Teiländerung 6" umfasst eine ca. 7400 qm große Teilfläche im zentralen Bereich des ursprünglichen Plangebiets.



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abt. Stadtplanung  
Bebauungsplan Alex-Müller-Straße, 1999

### Umweltprüfung

Durch die Neufassung des BauGB 2004 ist die grundsätzliche Pflicht zur Umweltprüfung eingeführt. Das vorliegende Verfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB geführt, daher kann von der Ausfertigung eines Umweltberichts abgesehen werden.

## 5. Angaben zum Plangebiet

### **5.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs**

Das Plangebiet wird wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden durch eine Grünfläche, in welcher ein Graben zur Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser liegt.
- Im Osten und Westen durch Wohnbebauung.
- Im Süden durch die bestehende Kleingartenanlage.

Die genaue Gebietsabgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.



## **5.2 Bestandssituation**

### **5.2.1 Siedlungsstruktur und Gebäudebestand**

Der zu ändernde Bereich ist als öffentliche Grünfläche mit der Nutzung als Vorbehaltsfläche für eine eventuelle Erweiterung der südlich angrenzenden Kleingartenanlage ausgewiesen. Hier befinden sich derzeit 52 Kleingärten.

### **5.2.2 Verkehrserschließung/Anbindung**

Die geplante Spielfläche ist fußläufig über die Hans-Küfner-Straße und die Theo-Vondano-Straße zu erreichen.

### **5.2.3 Landespflegerische Situation**

Die Fläche des geplanten Kinderspielplatzes ist heute als Grünfläche genutzt. Nördlich angrenzend befindet sich eine Fläche für Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. In dieser liegt ein ca. 2 bis 3 Meter breiter und etwa 1,5 Meter tiefer Graben zur Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser. Diese bleibt bestehen.



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abt. Stadtplanung

### **5.2.4 Archäologie**

Belange aus dem Bereich der Archäologie sind durch die Planung nicht betroffen.

## 6. Planinhalt

### 6.1 Ziele und Grundzüge der Planung

Gemäß untenstehender Tabelle wohnen in einem Umring von bis 400 Metern 193 Kinder bzw. Heranwachsende zwischen 0-18 Jahre.

#### Einzugsgebiet Spielplatzstandort

##### *Bebauungsplangebiet "Alex-Müller-Straße"*

##### *Einzugsgebiet Spielplatzstandort nördlich Kleingartenanlage "Alex-Müller-Straße " Fl. Nr. 2733/8*

Umring	Straße	0-4 Jahre	5-10 Jahre	11-14 Jahre	15-18 Jahre	Gesamtanzahl Kinder
200 m	Hans-Küfner-Str.	3	0	5	9	17
	Theo-Vondano-Str.	10	18	13	10	51
	<i>Summe 200 m Umring</i>	13	18	18	19	68
400 m	Eugen-Bindewald-Str.	6	10	3	7	26
	Joseph-Neumayer-Str.	19	14	7	14	54
	Walter-Sommer-Str.	17	15	9	4	45
	<i>Zwischensumme</i>					125
	<i>Summe 400 m Umring</i>	55	57	37	44	<b>193</b>

Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Grünflächen, 2017

Mit der vorgesehenen Planung sollen den im Baugebiet wohnenden Familien mit Kindern und Jugendlichen geeignete Spielmöglichkeiten angeboten werden.

Hierzu wurde bereits im Jahr 2010 ein Bebauungsplanverfahren zur Ausweisung eines Spielplatzstandortes gestartet. Der ehemalige Standort lag ca. 30 Meter östlich der Hans-Küfner-Straße und ca. 80 Meter nördlich der Alex-Müller-Straße in einer öffentlichen Grünfläche, umgeben von Wohngebäuden. In diesem Verfahren aus dem Jahr 2010 kam es zu Einwendungen gegen den damals vorgesehenen Standort des Spielplatzes seitens einiger Anlieger. Diese befürchteten Beeinträchtigungen aufgrund von Lärmeinwirkungen durch Spielgeräusche. Daran scheiterte letztendlich das damalige Verfahren.

Mittlerweile wurde gerichtlich festgestellt, dass die beim Kinderspielen entstehenden Geräusche nicht als Lärmbelästigung angesehen werden und somit von den Anwohnern hingenommen werden müssen.

Durch das Verfahren sollen nun für den neuen Standort abermals die öffentlichen und privaten Belange gewertet, gewichtet und abgewogen werden, um die zukünftige Situation im Gebiet rechtlich festzuschreiben.

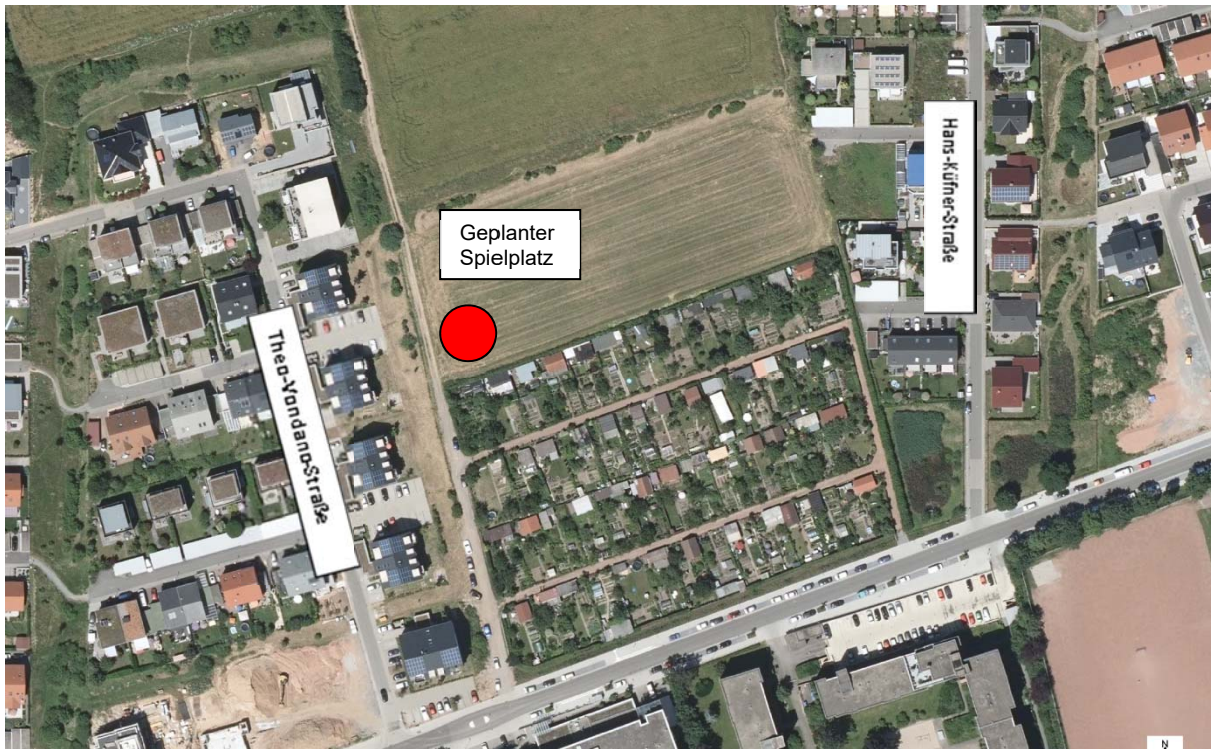
Die nunmehr geplante Spielplatzfläche liegt im nordwestlichen Anschluss der bestehenden Kleingartenanlage.

Durch die Nähe zum bestehenden Wirtschaftsweg ist eine gute Erreichbarkeit mittels Kraftfahrzeugen sichergestellt. Somit ist einfache regelmäßige Wartung des Platzes und der Spielgeräte möglich.

Aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen ist die Zuwegung in wassergebundener Bauweise herzustellen.

Von Osten erfolgt der direkte Zugang über die öffentliche Grünfläche.

Der barrierefreie Zugang erfolgt aus Richtung Hans-Küfner-Straße über die Alex-Müller-Straße.



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abt. Stadtplanung  
Luftbild Jahr: 2016

Der Spielplatzsandort ist so gewählt, dass er näher an der Theo-Vondano-Straße liegt weil die Anzahl der Kinder gemäß obiger Tabelle dort höher liegt als beispielsweise in der Hans-Küfner-Straße. Dies ist in erster Linie auf den höheren Anteil an Mehrfamilienhäusern und den Geschosswohnungsbau in der Theo-Vondano-Straße zurückzuführen.

Das nächstgelegene Wohnhaus ist etwa 25 Meter vom Spielplatz entfernt, so dass die Spielgeräusche das Wohnen nicht stören.

Die im Süden anschließenden Kleingärten sind von der Störepfindlichkeit als „Nicht-Wohnnutzung“ unterdessen als „geringer beeinträchtigt“ einzustufen.

Durch eine Abpflanzung nach Westen und Süden hin ist zusätzlicher „optischer Geräuschschutz“ gegeben wodurch das individuelle Lärmempfinden zusätzlich ganz wesentlich gedämpft werden kann.

Durch die Lage – die Nähe der Wohnhäuser – ist eine direkte Sicht auf die Spielfläche und eine gewisse „soziale Kontrolle“ gewährleistet. Somit kann die Aufsicht über die spielenden Kinder erleichtert und möglicher Vandalismus erschwert werden.

### **Ausführung der Spielfläche**

Die Ausführung der Spielfläche wird nach erfolgter Rechtskraft des Bebauungsplans durch das Referat Grünflächen bestimmt.

Als Fallschutz unter den Spielgeräten soll geeigneter Rindenmulch eingebaut werden.

Die Größe der Spielfläche beträgt je nach Wahl und Anordnung der Spielgeräte ca. 500-600 qm.

## **6.2 Alternative Standorte, Planungsvarianten**

Ein alternativer Standort nordöstlich der jetzigen Lage, in der Nähe des oben genannten Versickerungsgrabens wurde durch das Referat Grünflächen aufgrund einer möglichen Gefährdung der Kinder abgelehnt. Durch die hohe Entfernung zum nördlich liegenden Versickerungsgraben ist nun keine Gefahr für die Benutzer des Spielplatzes zu befürchten.



## 6.3 Städtebauliches Konzept

### Art der Nutzung

Eine Änderung im Bereich der Nutzungsart „öffentliche Grünfläche“ ergibt sich nicht. Durch die explizite Ausweisung des Spielplatzes wird die Lage dieser Fläche örtlich fixiert.

Im Verhältnis zu den sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans ergeben sich keine weiteren Änderungen. Insofern gelten die Aussagen des rechtskräftigen Bebauungsplans weiter.

## 7. Maßnahmen zur Verwirklichung des Baugebiets

### 7.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig, da die Umlegung im Zuge des vorangegangenen Bebauungsplanverfahrens bereits abgeschlossen wurde und da sich das Grundstück in städtischem Eigentum befindet.

### 7.2 Kosten

Für die ca. 500 qm große Spielplatzfläche entstehen überschlägiger Kostenschätzung die folgenden Kosten:

Spielplatz: (500 qm x 130 €/qm) von ca.	65.000 €
Erschließung	ca. 5.000 €
	-----
<b>Gesamt</b>	<b>70.000 €</b>

Diese Kosten sind vollständig von der Stadt zu tragen.

Kaiserslautern, 7. 11. 2018  
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel  
Oberbürgermeister

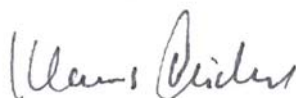
Kaiserslautern, 31.10.2018  
Stadtverwaltung



Elke Franzreb  
Ltd. Baudirektorin

Ausfertigung:

Kaiserslautern, 7. 11. 2018  
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel  
Oberbürgermeister