



Sitzungsvorlage 630/457/2022

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 04.07.2022	Aktenzeichen: BAV0100/2021, 630-B		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	11.07.2022	Vorberatung N	
Ortsbeirat Mörzheim		Kenntnisnahme Ö	
Stadtrat	19.07.2022	Entscheidung Ö	

Betreff:

Bauantrag zur Neuerrichtung eines Kinderspielplatzes auf dem Grundstück Flst. Nr. 561/61 in Mörzheim.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt dem Vorhaben einschließlich der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ anstelle der Zweckbestimmung „Mehrzweckhalle“ in der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche zu.

Begründung:

Nach dem vorliegenden Bauantrag beabsichtigt die Stadt Landau in der Pfalz auf dem Grundstück Flst. Nr. 561/61 in Mörzheim einen neuen öffentlichen Kinderspielplatz zu errichten. Die Gestaltung des Spielplatzes ist aus dem beiliegenden Entwurfsplan ersichtlich. Reserveflächen für die Erweiterung der Kindertagesstätte und für die Feuerwehr sind auf dem Grundstück in der Entwurfsplanung berücksichtigt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans MH 3 der Stadt Landau in der Pfalz. Nach § 30 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht.

Der Bebauungsplan setzt im betroffenen Bereich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Mehrzweckhalle“ fest. Ein Kinderspielplatz wird von dieser Gebietskategorie nicht erfasst, so dass das geplante Vorhaben nur über Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugelassen werden kann.

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Vorliegend werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Im südöstlichen Bereich des Plangebiets werden Gemeinschaftseinrichtungen mit sozialer Infrastruktur für die Versorgung der Einwohner aus dem Gebiet und des gesamten Stadtdorfes, ausgewiesen. Hierzu gehören sowohl Sport- und Spielanlagen, als auch Kindertagesstätte und im ursprünglichen Sinne auch eine Mehrzweckhalle. Der Bedarf für eine Mehrzweckhalle ist nicht mehr gegeben und der Kinderspielplatz fügt sich ebenfalls in die Grundzüge der Planung ein. Die Abweichung von der Festsetzung ist

damit auch städtebaulich vertretbar, da der Kinderspielplatz dem ursprünglichen Gedanken der Gemeinbedarfsfläche und dem langfristigen Ziel einer Bebauung nicht entgegensteht.

Die Abweichung ist auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Der Standort ist durch die Aktivitäten einer Kindertagesstätte sowie von Sport- und Spielanlagen vorgeprägt. Möglicherweise zusätzlich entstehende Geräuschemissionen können somit am bestehenden Standort hingenommen werden. Das BImSchG stellt sicher, dass Geräuschemissionen von Kindern, auf Kinderspielplätzen im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung darstellen und damit nicht als „Lärm“ im immissionsschutzrechtlichen Sinne gelten.

Aus den angeführten Gründen kann der Befreiung aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden. Die Umsetzung entspricht auch der Beschlusslage im Ortsbeirat.

Finanzielle Auswirkung:

Keine unmittelbaren Auswirkungen

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja x / Nein

Anlagen:

Lageplan i. M. 1:1000
Entwurfsplanung i. M. 1:250

Beteiligtes Amt/Ämter:

Brand- und Katastrophenschutz
Gebäudemanagement
Umweltamt

Schlusszeichnung:

