

Beschlussvorlage

Bauverwaltung / Kathrin Holzbauer

Erstellungsdatum: 03.09.2025

Bauleitplanung – Bebauungsplan Nr. 103, 2. Änderung für das Gebiet zwischen der Ludwig-, Westend-, Brunnen- und Münchner Straße – Freigabe des Planentwurfs – Auslegung nach § 3 Abs. 1, i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB und § 13 a Baugesetzbuch

I. Vortrag

Der Gemeinderat beschloss am 19.09.2024 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 für das Gebiet zwischen der Ludwig-, Westend-, Brunnen- und Münchner Straße.

Bereits im September wurde die Umgestaltung des Spielplatzes an der Brunnenstraße im Gemeinderat behandelt und beschlossen. Ziel war es, den bestehenden Spielplatz auf der Grundlage eines Spielplatzkonzepts umzugestalten. Dazu war angedacht, den bisher auf einer Fläche von ca. 500 m² festgesetzten Spielplatz nach Norden in die bestehenden ökologischen Ausgleichsflächen zu erweitern.

Die Änderungen bezüglich der Ausgleichsflächen wurden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Für die geplante Erweiterung der Spielplatzfläche wird eine Teilfläche der Ausgleichsfläche Fl.Nr. 114/1, 116/1 T mit der Größe von 550 m² in Anspruch genommen. Der notwendige Ausgleich erfolgt aus dem gemeindlichen Ökokonto.

Um die Zielsetzung der Neugestaltung des Spielplatzes umsetzen zu können, war die Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Eine Änderung des Flächennutzungsplans hingegen ist nicht erforderlich, da sich die Zweckbestimmung „Grünfläche“ nicht ändert.



Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102, 2. Änderung, für das Gebiet zwischen der Ludwig-, Westend-, Brunnen- und Münchner Straße mit Begründung kann nunmehr für die erste Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, sowie § 13 a BauGB freigegeben werden.

II. Beschlussempfehlung

Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103, 2. Änderung, für das Gebiet zwischen der Ludwig-, Westend-, Brunnen- und Münchner Straße mit Begründung in der Fassung vom 18.09.2025 freizugeben.

Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB, sowie § 13 a BauGB durchzuführen.