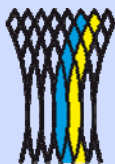


Bebauungsplan „Westlicher Stadtgarten“

Planbereich 4



Begründung



Bebauungsplan „Westlicher Stadtgarten“

BEGRÜNDUNG

1. Planungsanlass

Im Zusammenhang mit der vom Gemeinderat beschlossenen Einrichtung eines Kinderhorts im Wette-Center soll ein Freibereich als Spielfläche für die Hortkinder geschaffen werden. Hierzu ist die Änderung bzw. Ergänzung des bestehenden Bebauungsplanes „Altenheim am Stadtgarten“ erforderlich. Bisher enthält der Bebauungsplan lediglich die Festsetzung „Öffentliche Grünfläche -Stadtgarten - Parkanlage, zweckgebundene bauliche Anlagen sind zugelassen“. Diese Zweckbestimmung soll um einen Kinderspielplatz ergänzt werden.

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Kornwestheim hat in seiner Sitzung vom 20.12.2012 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung /Ergänzung des Bebauungsplanes gefasst (Vorlage 421/2012) und die Verwaltung damit beauftragt ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Für den Planbereich gilt derzeit der rechtskräftigen Bebauungsplan 04 – 383 „Altenheim am Stadtgarten“ (rechtskräftig seit 26.02.1979).

Der Abgrenzungsbereich umfasst eine Fläche von rund 12.900 qm. Neben der Ergänzung der Zweckbestimmung soll auch der Name des Bebauungsplanes angepasst werden. In Ergänzung zum bestehenden Bebauungsplan „Östlicher Stadtgarten“ soll der neue Bebauungsplan die Bezeichnung „Westlicher Stadtgarten“ erhalten, da für das Altenheim seit 1981 ein eigenständiger Bebauungsplan besteht.

Planungsrechtliches Verfahren

Das planungsrechtliche Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt, da die erforderlichen Voraussetzungen hier erfüllt sind: Das Plangebiet mit einer Flächengröße von ca. 12.900 qm liegt im Innenbereich. Auch können hier keine Vorhaben mit einer Grundfläche von mehr als 20.000 qm realisiert werden. Weiter sind keine umweltverträglichkeitsprüfungspflichtigen Vorhaben geplant und zusätzlich handelt es sich aus naturschutzrechtlicher Sicht auch nicht um einen besonders schützenswerten Bereich.

Im sogenannten "beschleunigten Verfahren" kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die normalerweise mindestens 4-wöchige Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, die sich an den Entwurfsbeschluss anschließt, kann angemessen verkürzt werden. Außerdem kann im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung und vom -bericht sowie einer Eingriffs-Ausgleichs-Regelung abgesehen werden.

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 20.12.2012. Nach dem Entwurfsbeschluss am 05.02.2013 erfolgte die Beteiligung der Fachbehörden und die öffentliche Auslegung vom 18.02. bis 18.03.2013.

Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,29 ha und wird durch die Altenwohnanlage der AWO im Norden, den Bebauungsplan Östlicher Stadtgarten im Osten, die Friedrich-Siller-Straße im Süden und die Stuttgarter Straße im Westen begrenzt. Betroffen sind die Flurstücke 3093/1, 3103 und Teile von 85.

Übergeordnete Planungen

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Kornwestheim ist das Plangebiet als Grünfläche Parkanlage ausgewiesen.

2. Ergänzung der Zweckbestimmung Öffentliche Grünfläche Parkanlage

Spielplatz

Zur Schaffung eines Freibereiches für den Hort im Wette Center ist im Bereich Stuttgarter Straße / Friedrich-Siller-Straße eine Spielplatzfläche geplant. Nach Osten und Süden bildet der vorhandene Weg die Grenze des künftigen Spielplatzbereichs. Der Baumbestand auf dem gegenüber der Stuttgarter Straße deutlich höher liegenden Bereich soll erhalten bleiben.

Der künftige Standort des Spielplatzes im Stadtgarten bietet über den klar abgegrenzten eigentlichen Spielplatzbereich hinaus die Möglichkeit, vorhandene Grün- und Freiflächen für besondere Spielaktivitäten zu nutzen. Die Vorgaben der geltenden „Polizeiverordnung gegen umweltschädliches Verhalten zum Schutz der Grün- und Erholungsanlagen“ enthalten diesbezüglich kein generelles Spielverbot in Grün- und Erholungsanlagen, setzen aber sinngemäß eine gegenseitige Rücksichtnahme zum Wohle aller Nutzer dieser Bereiche voraus.

7. Flächenbilanz

Gesamtfläche:	ca. 12.900 m² = 100,0 %
Öffentliche Grünfläche Parkanlage	ca. 11.745 m ² = 91,0 %
Öffentliche Grünfläche Spielplatz	ca. 1.000 m ² = 7,8 %
Verkehrsfläche	ca. 155 m ² = 1,2 %

Kornwestheim, den

.....
Ursula Keck
Oberbürgermeisterin