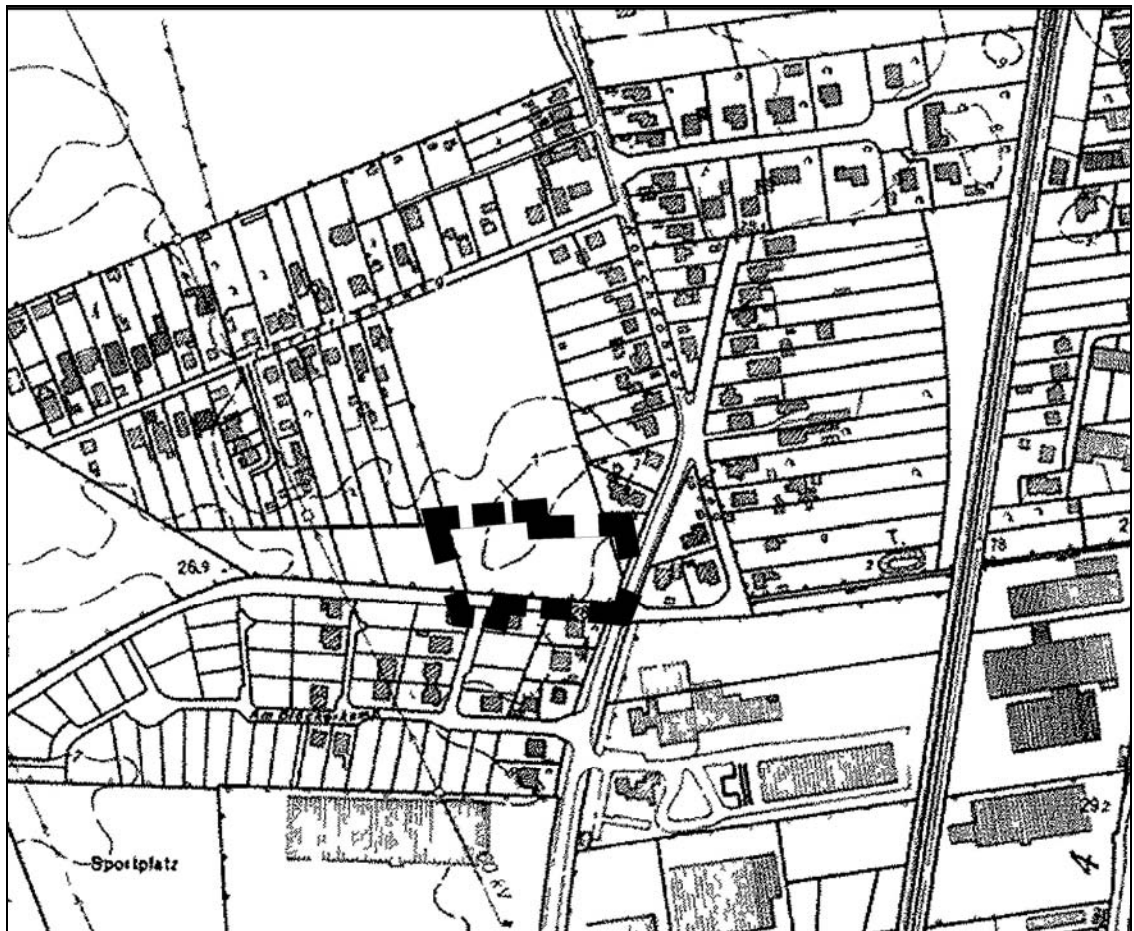




BEGRÜNDUNG ZUR 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 214 - SÜDLICH CHRISTIANSWEG -

FÜR DAS GEBIET DER GRÜNFLÄCHEN AM TUNGENDORFER GRABEN IM
STADTTEIL EINFELD



Übersichtsplan

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Brachenfelder Straße 1 - 3
Tel.: 04321/942-0

Stand: 25. Juni 2001
Anlagen: 5

INHALT

1. Rechtsgrundlagen

2. Planungsanlass, Plangebiet

3. Planungsziele, Auswirkungen

4. Die zugunsten einer Spielplatznutzung geänderte Zweckbestimmung für die westlich der Straße Borgwisch festgesetzte Grünfläche

1. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte in den Jahren 1996 - 1997 unter Anwendung des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG). Der Bebauungsplan diente der Schaffung dringend benötigter Baugrundstücke für Einfamilienhäuser. Durch die Änderung der Zweckbestimmung in einem Teilbereich der am Tungendorfer Graben festgesetzten Grünflächen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Planänderung kann insoweit im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

2. Planungsanlass, Plangebiet

Die Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um Rechtssicherheit für eine Spielplatznutzung zu erlangen. Die innerhalb der Grünfläche aufgestellten Spielgeräte wurden bislang als unselbständiger Bestandteil der Grünflächennutzung bewertet, vergleichbar mit den in Parkanlagen aufgestellten Spielgeräten. Durch die mit der Planänderung beabsichtigte Änderung der Zweckbestimmung von „naturbelassene Grünfläche“ in „Kinderspielplatz“ soll eine eindeutige Rechtsgrundlage für die Spielplatznutzung geschaffen werden, auf die sich die Stadt Neumünster im Falle einer rechtlichen Auseinandersetzung berufen kann.

Bei der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes ist die Anlegung eines selbständigen Kinderspielplatzes als nicht zwingend erforderlich angesehen worden. Nach den für die Anlegung von Spiel- und Bolzplätzen maßgeblichen Vorschriften des Jugendförderungsgesetzes (JuFöG) kann von der Anlage von Spiel- und Bolzplätzen abgesehen werden, soweit dem Spiel- und Bewegungsbedürfnis der Kinder und Jugendlichen auf andere Weise gleichwertig entsprochen wird. Dies gilt insbesondere, wenn Grünflächen, Spielstraßen, Schulhöfe und Sportplätze zum Spielen zur Verfügung stehen (§ 32 Abs. 2 JuFöG). In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter folgenden Punkten auf die Spielmöglichkeiten verwiesen:

Punkt 2. Verkehr, Erschließung, Ver- und Entsorgung:

„Die Planstraßen sollen als verkehrsberuhigte Bereiche ausgebaut werden. Die dort vorgeschriebene Schrittgeschwindigkeit eröffnet die Möglichkeit, den Straßenraum auch als Spielfläche zu nutzen.“

Punkt 3. Natur und Umwelt, Erhaltungs- und Pflanzgebote

„Da zum Ausgleich des Schutzgutes Boden im Bebauungsplan keine Entsiegelung oder Wiederherstellung der Bodenfunktion möglich ist, wird im südlichen Bereich eine zweigeteilte ca. 3.250 m² große Grünfläche ausgewiesen. Diese als naturbelassene Wiese mit Krautsäumen festgesetzte Fläche wird am Roschdohler Weg durch eine neu aufzusetzende Wallhecke abgeschirmt. Ein Teilbereich soll Kindern und Jugendlichen als Spielfläche angeboten werden.“

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes wurden die vorgenannten Zielvorstellungen in der Weise umgesetzt, dass in dem kleineren Teil der zweigeteilten Grünfläche einige Spielgeräte aufgestellt wurden. Im größeren Teil der Grünfläche wurde eine Rasenfläche angelegt, die für Bewegungs- und Ballspiele genutzt werden kann.

Die naturbelassenen Grünflächen sind für die zur Eingriffsbewältigung notwendigen Ausgleichsmaßnahmen herangezogen worden. Bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs sind die für Spielzwecke nutzbaren Teilflächen abgezogen worden, da die betreffenden Flächen keine Ausgleichsfunktion erfüllen.

3. Planungsziele, Auswirkungen

Mit der Planänderung wird die planungsrechtliche Absicherung der Spielplatznutzung bezweckt. Damit wird der in § 32 Abs. 3 JuFöG enthaltene Vorschrift Rechnung getragen, wonach die für Spiel- und Bolzplätze erforderlichen Flächen im Bebauungsplan festzusetzen sind.

Im Gegensatz zu Spielplätzen, die als sozial-adäquate Einrichtungen innerhalb von Wohngebieten zulässig sind und von den Bewohnern hingenommen werden müssen, muss für die Einrichtung von Bolzplätzen unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten eine Lärmprognose erstellt werden. Eine Bolzplatznutzung könnte innerhalb der Grünflächen nur mit entsprechenden Schallabschirmungen zugelassen werden. Wegen der angrenzenden Wohngrundstücke müsste eine allseitige Lärmabschirmung erfolgen, deren erforderliche Höhe durch Schallgutachten zu ermitteln wäre. Durch die Umsetzung derartiger Planungsvorstellungen würde mit Sicherheit die bisherige Planung in ihren Grundzügen berührt, weil nicht nur die Zweckbestimmung der Grünfläche geändert würde, sondern weil die Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen eine erhebliche Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes zur Folge hätte. Eine diesbezügliche Planänderung könnte nicht im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Die planungsrechtliche Absicherung einer Bolzplatznutzung an einem Standort im Plangebiet ist allein wegen der finanziellen Aufwendungen nicht zu vertreten. Andererseits wäre es nicht gänzlich ausgeschlossen, dass zur Verfügung stehende Freiflächen im Rahmen einer zulässigen Spielplatznutzung auch für Ballspiele genutzt werden, solange diese nicht den Umfang und die typischen Auswirkungen einer Bolzplatznutzung erreichen. Unter diesem Aspekt könnte man erwägen, auch für den größeren Teil der Grünfläche eine Änderung der Zweckbestimmung zugunsten einer Spielplatznutzung vorzunehmen. In der Praxis dürfte es allerdings schwierig sein, den für Ballspiele zulässigen Rahmen einzuhalten. Ob die altersmäßige Beschränkung der Spielplatzbenutzer ein geeignetes Mittel darstellt, darf bezweifelt werden. Auch die Aktionen jüngerer Fußballspieler und ihres Publikums können durch laute Zurufe, Anfeuerung und Torgeschrei einen beträchtlichen Lärmpegel erzeugen, der den sozial-adäquaten Rahmen übersteigt.

Insoweit wäre bei einer Einbeziehung der östlich der Straße Borgwisch gelegenen Grünflächen in die Spielplatznutzung damit zu rechnen, dass betroffene Anlieger bei übermäßiger Lärmentwicklung insbesondere während der Ruhezeiten in den Abendstunden und an Feiertagen die Einhaltung der für Wohngebiete vorgeschriebenen Lärmrichtpegel einfordern werden. Die Gemeinde als Betreiberin des Kinderspielplatzes - Kinderspielplätze sind öffentliche Einrichtungen der Gemeinde nach den §§ 17 und 18 der Gemeindeordnung - wäre zu einer ständigen Überwachung verpflichtet. Bei einem kombinierten Sport- und Spielplatz in der Innenstadt muss sich die Verwaltung trotz ständiger Überwachung durch einen Schulhausmeister seit Jahren mit Nachbarbeschwerden auseinandersetzen.

Da von vornherein berechtigte Zweifel bestehen, ob und inwieweit sich die planungsrechtlichen Vorgaben einer erweiterten Spielplatznutzung, die auch Flächen östlich der Straße Borgwisch einbezieht, praxisgerecht verwirklichen lassen - eine wirksame Kontrolle ist offensichtlich nicht gewährleistet - ist auch die Rechtfertigung der Festsetzung mit Zweifeln behaftet. Darüber hinaus müsste eine erweiterte Spielplatznutzung auch mit den einschlägigen Orientierungswerten abgeglichen werden, die auf die Einwohnerzahl im Einzugsbereich von 300 m Radius bzw. 400 m Fußweg abstellen. Gemessen an der Bevölkerungszahl ist der Spielplatzbedarf durch die westlich der Straße Borgwisch gelegene Grünfläche in einer Größe von 570 m² mehr als ausreichend abgedeckt. Solange die am nördlichen Rand der Grünfläche verlaufende Planstraße C nicht verwirklicht wird, steht in der Örtlichkeit sogar noch eine entsprechend größere Fläche zur Verfügung.

4. Die zugunsten einer Spielplatznutzung geänderte Zweckbestimmung für die westlich der Straße Borgwisch festgesetzte Grünfläche

Gegenstand der Planänderung ist die Änderung der Zweckbestimmung für den zwischen der Straße Borgwisch und der westlichen Plangebietsgrenze sowie zwischen der Planstraße C und dem Tungendorfer Graben gelegenen Teilbereich einer festgesetzten Grünfläche. Anstelle der Zweckbestimmung „naturbelassene Grünfläche“ wird die Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festgesetzt. Damit soll eine bereits vorhandene Nutzung planungsrechtlich abgesichert werden.

Nach den Vorschriften der Landesbauordnung (LBO) gelten Sport- und Spielplätze als bauliche Anlagen (§ 2 Abs. 1 LBO) und zählen zu den genehmigungsbedürftigen Vorhaben (§ 68 Abs. 1 LBO). Die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel- und Sportplätzen dienenden baulichen Anlagen sind wiederum genehmigungs- und anzeigefrei (§ 69 Abs. 1 Nr. 34 LBO).

Nach erfolgter Satzungsänderung sind die Voraussetzungen für eine planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Genehmigung der Spielplatznutzung gegeben. Im Gegensatz zu konfliktträchtigen Sportplatznutzungen, bei denen die Bauaufsichtsbehörde von Fall zu Fall durch Auflagen in der Baugenehmigung zeitliche und mengenmäßige Nutzungsbeschränkungen ausgesprochen hat, wurde bei der Genehmigung von Spielplätzen bislang auf derartige Auflagen verzichtet. Dies entbindet jedoch die Gemeinde als verantwortliche Betreiberin des Spielplatzes nicht von ihrer Kontroll- und Aufsichtspflicht. Im Falle von missbräuchlichen Nutzungen auf dem Spielplatzgelände muss die Gemeinde geeignete Abhilfemaßnahmen treffen. Dazu gehört beispielsweise auch eine Beschilderung, die den Benutzerkreis auf die für Kinderspielplätze üblichen Altersgruppen beschränkt und mit der auf die Einhaltung der nach den immissionsrechtlichen Vorschriften vorgegebenen Ruhezeiten in den Abendstunden und an Sonn- und Feiertagen hingewiesen wird. Innerhalb der Ruhezeiten gelten geringere Lärmpegel.

Neumünster, den 25. Juni 2001

Fachbereich IV

- Fachdienst Stadtplanung -

Im Auftrag

gez. Schulz

(Schulz)

Diese Begründung hat in der Zeit vom 13. August 2001 bis zum 13. September 2001 öffentlich ausgelegen.

Neumünster, den 17. September 2001

Fachbereich IV

- Fachdienst Stadtplanung -

Im Auftrag

gez. Schulz

L.S.

(Schulz)