

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	14.10.2020	öffentlich - Beschluss

### **Bebauungsplan Nr. 394 zwischen Straßäckerweg, Bayernstraße und Stadelner Hauptstraße, hier: mögliche Änderung der Nutzung einer öff. Grünfläche**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
<b>Anlagen:</b> Anlage 01 Lageplan Anlage 02 Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Anlage 03 Fotodokumentation des Bestandes	

#### **Beschlussvorschlag:**

- Beschlussvariante 1 „Extensive Parkanlage“  
Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und bestätigt die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung als öffentliche extensiv genutzte Parkanlage.
- Beschlussvorlage 2 „Öffentlicher Kinderspielplatz“  
Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt, dass anstelle der öffentlichen extensiv genutzten Parkanlage ein öffentlicher Kinderspielplatz errichtet wird. Die Verwaltung wird beauftragt ohne Änderung des Bebauungsplans die Realisierung des Vorhabens über einen Bauantrag mit Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes umzusetzen.
- Beschlussvorlage 3 „Öffentlicher Stellplatz“  
Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und beauftragt die Verwaltung, die Planung für einen öffentlichen Stellplatz vorzunehmen und gleichzeitig den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

#### **Sachverhalt:**

##### **Geltender Bebauungsplan**

Im rechtskräftigen Bebauungsplan 394 ist neben den öffentlichen Straßenräumen das Flurstück Nr. 153 mit knapp 500 m<sup>2</sup> im städtischen Besitz. Im Bebauungsplan ist die Fläche als „Parkanlage, ex-

tensiv“ festgesetzt. Bis vor einiger Zeit waren auf der Fläche zwei mächtige Platanen mit Kronendurchmessern von 10 bzw. 15 Metern und Stammumfängen von 167 bzw. 237 cm vorhanden.

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans im Jahr 2013 hat das Grünflächenamt die Fläche aufgrund des Baumbestandes als ungeeignet für einen öffentlichen Spielplatz (baulicher Eingriff in den durch Baumschutzverordnung geschützten Wurzelbereichs, erhöhte Verkehrssicherungspflicht) eingestuft.

2018 bzw. 2019 mussten die beiden Platanen gefällt werden, da sie abgestorben waren. Über die Gründe des Absterbens kann nur spekuliert werden (Beschädigung durch Baumaßnahme, Grundwasserabsenkung o.ä.). Auf der Fläche sind im Herbst 2019 insgesamt vier Neupflanzungen vorgenommen worden.

## Bürgeranfragen

---

Aus der im Bebauungsplangebiet lebenden Bevölkerung kamen ab 2017 immer wieder anfragen, zu fehlenden Spielmöglichkeiten und der Wunsch nach Errichtung eines öffentlichen Spielplatzes.

Parallel dazu gab es in der Vergangenheit aber mit Hinweis auf die Rechtslage des Bebauungsplans auch deutlich ablehnende Stimmen und als konträre Position der Wunsch nach Errichtung eines öffentlichen Stellplatzes.

## Beschlussvarianten

---

### „Extensive Parkanlage“

Die im Bebauungsplan vorgegebene Nutzung wird beibehalten. Planungs- und baurechtliche Schritte sind nicht zu veranlassen. Die extensive Nutzung ist durch das jetzige Pflegemanagement bereits umgesetzt.

### „Öffentlicher Kinderspielplatz“

Nachdem die damals aus Gründen des Baumschutzes aufgeführte Ablehnung gegenstandslos geworden sind, könnte ein öffentlicher Kinderspielplatz errichtet werden.

Zu den Planungs- und baurechtlichen Aspekten führt das Stadtplanungsamt aus:

*„Die Genehmigung eines Kinderspielplatzes erfordert aus bauplanungsrechtlicher Sicht eine Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 394, 6. Änderung. Dieser setzt den Standort als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage, extensiv“ fest. Gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch kann von den Festsetzungen befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.*

*Die Interessen des Bauherrn, hier Stadt Fürth, an der Befreiung und die Interessen des bzw. der Nachbarn an der Einhaltung der Festsetzung sind nach den Maßstäben des Rücksichtnahmegebots gegeneinander abzuwägen, um festzustellen, ob die durch die Befreiung eintretenden Nachteile dem/den Nachbarn noch zuzumuten sind. Dabei sind vor allem die Immissionsverhältnisse in den Blick zu nehmen. Angesichts zunehmender Klagen von Grundstückseigentümern gegen von Kindergärten und Spielplätzen ausgehenden Kinderlärm hat der Gesetzgeber reagiert und in § 22 Abs. 1a BImSchG ausdrücklich klargestellt, dass Kinderlärm aus Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen darstellt. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden. Folglich ist Kinderlärm daher grundsätzlich nach § 906 Abs. 1 BGB zu dulden.*

*Die vom Stadtplanungsamt im o. e. Bauleitplanverfahren bereits beabsichtigte Festsetzung der Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ scheiterte bekanntlich aus Gründen, die mittlerweile obsolet sind (Platanen). Insofern favorisiert das Stadtplanungsamt*

nach wie vor die Planung eines Kinderspielplatzes und hält eine Bebauungsplanänderung für entbehrlich.“

Das Grünflächenamt spricht sich ebenfalls für die Errichtung eines öffentlichen Kinderspielplatzes aus, zumal „Stadeln-Nord“ ein kartiertes Defizitgebiet ist und der nächste öffentliche Spielplatz in der Hans-Sachs-Straße über 800 m Luftlinie entfernt ist (als „zumutbar“ gilt eine Entfernung von bis zu 400 m Fußweg oder 300 m Luftlinie). Der Bau- und Werkausschuss hat zuletzt 2019 das Baureferat/Grünflächenamt beauftragt, die Defizitgebiete im Bereich der Versorgung mit öffentlichen Kinderspielplätzen sukzessive zu beseitigen.

**„Öffentlicher Stellplatz“**

Im Gegensatz zur Variante „Öffentlicher Kinderspielplatz“ ist in diesem Fall eine (nachträgliche) Änderung des Bebauungsplans mit allen seinen aufwändigen Verfahrensschritten wohl unumgänglich.

Zu den Planungs- und baurechtlichen Aspekten für das Stadtplanungsamt aus:

*„Die Anlage eines Parkplatzes auf der im Bebauungsplan als extensive Grünanlage festgesetzten Fläche berührt voraussichtlich - im Gegensatz zum Kinderspielplatz - die Grundzüge der Planung und wäre bauplanungsrechtlich dementsprechend „nur“ mit einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (wahrscheinlich) nicht möglich, sondern es wäre die Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Eine nachträgliche Änderung des rechtskräftigen und umgesetzten Bebauungsplans wird seitens des Stadtplanungsamtes für enorm aufwändig gehalten und abgelehnt.“*

Das Baureferat kann daher diese Variante nicht empfehlen und spricht sich deutlich dagegen aus, zumal bei einer zusätzlichen Versiegelung auch die ökologische Ausgleichsbilanzierung neu erstellt werden müsste.

**Finanzierung und Realisierung**

Weder für die Herstellung eines öffentlichen Spielplatzes noch für die Herstellung eines öffentlichen Stellplatzes sind derzeit in den Haushalten 2021ff Mittel beantragt. Dies müsste von der jeweiligen Fachdienststelle (GrfA oder TfA) nach dem entsprechenden Beschluss nachgeholt werden.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt						
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.	im	<input type="checkbox"/> Vwhh	<input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:						

**Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit:**

Bestehen Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<input type="checkbox"/> Nein

**Beteiligungen**

Auftrag:	Käm beteiligt	an Grünflächenamt von	28.09.2020
----------	---------------	-----------------------	------------

Ergebnis:	Kenntnis genommen	Röder, Norbert	06.10.2020
-----------	-------------------	----------------	------------

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Grünflächenamt**

Fürth, 21.09.2020

*gez. Lippert*

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Grünflächenamt Bergmann, Ernst	Telefon: (0911) 974-2880
-----------------------------------	-----------------------------

**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**

**Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 14.10.2020**

Protokollnotiz:

Beschluss:

**Beschluss:**