

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 100/FB4/2016/1



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	12.09.2016	nicht öffentlich
Bauausschuss	17.10.2016	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	07.11.2016	öffentlich

Einreicher:	Oberbürgermeister, Herr Scheler
Betreff:	4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 "An der Leipziger Höhe" Abwägung nach erneuter Offenlage und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat hat die während der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur 4. Änderung des Bebauungsplans vorgebrachten Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit folgendem Ergebnis geprüft:
 - 1.1. Den Anregungen aus B 1, B 3 bis B 7 und B 8 Punkte 4 bis 7 wird nicht entsprochen.
 - 1.2. Der Stadtrat schließt sich den Stellungnahmen der Verwaltung (Anlage 1, Spalte 2) an.
2. Der Stadtrat beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „An der Leipziger Höhe“ vom 20.05.2016 (Anlage 2) als Satzung.
3. Die Begründung zur 4. Änderung des o.g. Bebauungsplans vom 18.10.2016 (Anlage 3) wird gebilligt.

Scheler
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:

Die erneute Offenlage fand im Zeitraum vom 04.07. bis 04.08.2016 statt. Hinweise und Anregungen konnten nur zu den geänderten Passagen (siehe Drucksache 050/FB4/2016/2, Beschluss Nr. 51/2016 vom 06.06.2016) vorgebracht werden.

Während von Seiten der zur erneuten Änderung des B-Planes beteiligten Behörden keine Einwände geäußert wurden, sprachen sich einige Bürger insbesondere gegen die geänderten Regelungen zur Spielplatzsituation und gegen den Wegfall der Darstellungen der öffentlichen Parkplätze innerhalb der Anliegerstraßen aus.

An der Planzeichnung gab es nach der erneuten Offenlage keine Änderungen, so dass die öffentlich ausgelegte Fassung der Planzeichnung auch als Satzung beschlossen werden kann. Die Begründung hingegen wurde unter Punkt 4 entsprechend des Hinweises des Landratsamtes (T 1.1.1) und der Hinweise aus der Bauausschuss-Sitzung vom 17.10.2016 (unter Punkt 6 – Korrektur der Flächenangaben – und unter Punkt 9) ergänzt und erhält somit ein neues Datum.

finanzielle Auswirkungen	ja <input type="checkbox"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-----------------------------	--

Gremium	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss 12.09.2016	Beratung Problematik Spielplatz
Bauausschuss 17.10.2016	Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „An der Leipziger Höhe“

ABWÄGUNG vom 07.11.2016

Auswertung der während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten Offenlage des Entwurfs zur 4. Änderung des B-Plans Nr. 9 „An der Leipziger Höhe“ vorgebrachten Anregungen und Hinweise

Kurzfassung des Planverfahrens zur erneuten Offenlage:

06.06.2016	Beschluss Nr. 51/2016 zur erneuten öffentlichen Auslegung des B-Plan-Entwurfs
24.06.2016	Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 13
28.06.2016	Anschreiben zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage
04.07. bis 04.08.2016	Öffentliche Auslegung des Entwurfs
12.09.2016	Vorberatung des 1. Teils der Abwägung (Spielplatz) im Bauausschuss
17.10.2016	Vorberatung der Abwägung und des Satzungsbeschlusses im Bauausschuss

Behörden und sonst.Träger öffentlicher Belange (T) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
T 1 Landratsamt Nordsachsen vom 29.07.2016 T 1.1 Bauordnungs- und Planungsamt T 1.1.1 SG Planungsrecht/Koordinierung Die unter Punkt 5.1.5 in der Begründung enthaltenen Erläuterungen zu den Änderungen zum Thema Spielplätze sollten der Eindeutigkeit und Vollständigkeit halber auch unter Punkt 4 (Aufzählung aller Änderungen) ergänzt werden.	In der Begründung unter Punkt 4 wird ein Verweis auf den Punkt 5.1.5 redaktionell ergänzt.			
T 2 Landesdirektion Sachsen vom 05.08.2016 - Belange der Raumordnung nicht betroffen - keine planungsrechtlichen Einwände gegenüber geänderter Darstellung des öffentlichen Spielplatzes	Kenntnisnahme	... die Stellungnahmen T 1.1.1 und T 2 zur Kenntnis zu nehmen.	Ja: 5 Nein: - Enth.: -	Ja: Nein: Enth.:

Öffentlichkeit/Bürger/Juristische Personen (B) Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
<p>B 1 Anja und Holger Habermann (Hainbuchenweg 11 - vertreten durch Rechtsanwälte Häntzschel) vom 14.07.2016</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Einwände</u> gegen die geplanten Änderungen der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich), insbesondere gegen das Entfernen der öffentlichen Parkflächen. - Einschränkung der ursprünglich geplanten Rechte von Fußgängern, insbesondere Kindern - statt der eigentlich aufzustellenden Verkehrsschilder 325.1 (sog. „Spielstraße“) wurde eine Tempo-30-Zone eingerichtet - durch die Streichung der Parkflächen wird die grundsätzliche Zulässigkeit von ruhendem Verkehr ermöglicht. Ruhender Verkehr ist in einem verkehrsberuhigten Bereich grundsätzlich unzulässig. - durch den nahegelegenen Spielplatz, der nicht nur durch Anwohner genutzt wird, nimmt die Bedeutung des Hainbuchenweges für den örtlichen Verkehr eine Qualität und Quantität an, die über das übliche Maß einer vergleichbaren kleinen Straße hinausgeht. - aufgrund der auf diesem Weg herrschenden Gemengelage von Verkehrsteilnehmern ist eine Anordnung insbesondere zum Schutz der jüngeren Fußgänger erforderlich. <p>→ Die bisherigen Festsetzungen sollten bestehen bleiben.</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 9 An der Leipziger Höhe ist seit 05.12.1997 rechtskräftig. Die 4. Änderung des Bebauungsplans wurde am 05.10.2015 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Das Verfahren wurde ab der Offenlage wiederholt.</p> <p>Die Beschwerde der Familie Habermann wurde zum Anlass genommen, die im Bebauungsplan dargestellten Einzel-Parkplätze aus den Bereichen der öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung V (Verkehrsberuhigter Bereich im Sinne der Baunutzungsverordnung) herauszunehmen und in der Begründung auf das Thema Verkehrsberuhigter Bereich aus städtebaulichen Gründen einzugehen.</p> <p>Die Festsetzung im Bebauungsplan hat nichts mit dem Begriff bzw. Verkehrszeichen nach StVO zu tun. Eine solche verkehrsrechtliche Anordnung ergeht unabhängig von den Festsetzungen im Bebauungsplan und kann auch umgekehrt nicht festgesetzt werden.</p> <p>Im Rahmen der verkehrstechnischen Erschließung des Wohngebiets wurden die Anliegerstraßen einschließlich der Baumanpflanzungen, Zufahrten und Parkflächen realisiert. Die Kennzeichnung der Parkflächen ist allerdings aufgrund des vergangenen Zeitraumes teilweise bereits verwittert und somit als solche nicht mehr überall erkennbar. Zum Teil gibt es an deren Stelle u.a. auch Zufahrten zu den Grundstücken im Zuge sinnvoller Grundstücks-</p>			

Öffentlichkeit/Bürger/Juristische Personen (B) Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusstwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
<p>noch B 1 Anja und Holger Habermann</p>	<p>nutzungen. Städtebaulich geplant war und ist auch künftig für die von der Haupterschließungsstraße strahlenförmig abgehenden Anliegerstraßen eine Verkehrsberuhigung in Form einer Mischverkehrsfläche, ohne separate Gehwege, als Sackgasse mit Wendebereich bzw. nur einer Verbindung untereinander. Damit soll der Durchgangsverkehr verhindert und die Wohnstraßen nur für die unmittelbaren Anlieger attraktiv sein. Dem städtebaulichen Ziel einer beruhigten Anliegerstraße (ohne Durchgangsverkehr) wird weiterhin entsprochen. Die Verkehrsregelung, so auch Geschwindigkeitsbegrenzungen, bleibt dem Straßenverkehrsrecht vorbehalten, sie kann mit dem Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Für das gesamte Gebiet ist zz. eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h verkehrsrechtlich angeordnet. Entsprechend der Straßenverkehrsordnung kann in einer 30 km/h-Zone überall geparkt werden, ausgeschlossen sind nach StVO, wie überall, Engstellen und der Bereich von Zufahrten.</p> <p>Mit der Änderung des Bebauungsplans (Entfernen der in der Planzeichnung dargestellten öffentlichen Parkflächen) erfolgte die Klarstellung des bestehenden Widerspruchs zwischen Stadtplanung (B-Plan) und verkehrsrechtlicher Anordnung.</p> <p>Es besteht nach wie vor die Möglichkeit, im Rahmen einer verkehrsrechtlichen Anordnung die Schilder 325.1 und 325.2 aufzustellen. Dann wären allerdings auch wieder Parkflä-</p>			

Öffentlichkeit/Bürger/Juristische Personen (B) Kurzhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
noch B 1 Anja und Holger Habermann	<p>chen zu markieren und alle Anwohner dürfen nur in den ausgewiesenen Flächen parken. Das ist die Entscheidung der Verkehrsbehörde und kann auch im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.</p> <p>Die Familie Habermann wand sich an das Landratsamt Nordsachsen (LRA) mit der Bitte, die Festsetzungen des B-Planes hinsichtlich verkehrsberuhigter Bereiche, insbesondere im Hainbuchenweg zu prüfen. Das LRA stellte mit Schreiben vom 12.05.2016 (Anlage 1 zum Abwägungsprotokoll) weder aus fachlicher noch aus kommunalrechtlicher Sicht einen Verstoß gegen geltende Rechtsvorschriften fest. → Die Verwaltung empfiehlt, die in der Planzeichnung vom 20.05.2016 getroffenen Festsetzungen beizubehalten.</p>	... den Einwänden nicht zu folgen und die Darstellung entsprechend des Entwurfs des B-Planes vom 20.05.2016 beizubehalten.	Ja: 5 Nein: - Enth.: -	Ja: Nein: Enth.:
B 2 Familie Lieb (Straße der Jugend 10) vom 12.07.2016 1. Durch die Bebauung an der Mittelstraße wird die örtliche Parksituation noch mehr verschlechtert. Autohaus Müller und Straßen- und Tiefbau GmbH haben keine eigenen Stellplätze. Vorhandene Parkmöglichkeiten reichen für Apotheke, Arztpraxis und Physiotherapie nicht aus.	Kenntnisnahme Einwände sind nicht Gegenstand der erneuten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs			
2. Malerbetriebe sind in einem Wohngebiet nicht zulässig.	Kenntnisnahme Die Ansiedlung eines Malerbetriebes ist nicht bekannt. Zulässig sind alle nach § 4 BauNVO möglichen Nutzungen.			
3. Geschwindigkeit in Mittelstraße und Lahnstraße von 30 km/h wird nicht eingehalten.	Kenntnisnahme Hinweis ist nicht Gegenstand des B-Plans; wird			

Öffentlichkeit/Bürger/Juristische Personen (B) Kurzhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
	an die zuständige Stelle weitergegeben.			
4. Lärmbelästigungen durch Warenlieferungen von REWE und Autohaus Müller und Gewerbelärm durch STE GmbH	Kenntnisnahme Konkrete Beschwerden sind an die Untere Immissionsschutzbehörde im LRA zu richten.			
<p>B 3 Andreas Flegel (Ahornweg 26) vom 22.07.2016 <u>an SV und Stadtrat</u></p> <p>1. Das Grundstück wurde im Vertrauen auf den laut B-Plan ausgewiesenen Spielplatz für Kinder bis 6 Jahre erworben. Errichtet wurde eine Art Abenteuerspielplatz, der sich zum Jugendtreff entwickelte. Es gab bereits im April 2004 eine Petition von Anwohnern mit der Forderung nach Rückbau des Spielplatzes, die dem OBM übergeben wurde. Es sollte dann erstmalig eine Spielplatzordnung erarbeitet werden.</p> <p>2. Die geplante Erweiterung des Spielplatzes führt zu einer weiteren Beeinträchtigung des Wohnwertes.</p> <p>3. Forderung nach Einhaltung der bisher im B-Plan beschriebenen Altersbegrenzung bis 6 Jahre.</p>	<p>→ siehe ausführliche Abwägung zur Problematik Spielplatz (Anlage 2 zum Abwägungsprotokoll)</p>			
<p>B 4 Bernd Fürschke (Ahornweg 24) vom 27.07.2016 <u>an SV und Stadtrat</u></p> <p>1. Das Grundstück wurde im Vertrauen auf den laut B-Plan ausgewiesenen Spielplatz für Kinder bis 6 Jahre erworben.</p> <p>2. Hinweis auf die Nutzung des Spielplatzes von Jugendlichen im Alter von 14 bis 20 Jahren und damit einhergehender Lärmbelastung.</p> <p>3. Durch die geplante Ausweitung des Spielplatzes bis an die Grundstücksgrenze mit gleichzeitiger Streichung weiterer Standorte ist ein wachsendes Konfliktpotential vorhersehbar.</p>	<p>→ siehe B 3</p>			

Öffentlichkeit/Bürger/Juristische Personen (B) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
<p>B 5 Thomas Kutz (Hainbuchenweg 29) B 6 Manfred Zschesche (Hainbuchenweg 31) und B 7 Uwe Laue (Hainbuchenweg 32 alle vom 24.07.2016 1. Das Grundstück wurde im Vertrauen auf den laut B-Plan ausgewiesenen Spielplatz für Kinder bis 6 Jahre erworben. 2. Mit der Änderung entfallen weitere geplante Spielflächen, so dass der o.g. der einzige Spielplatz im Stadtteil bleibt. Es sind Alternativen zu suchen auch hinsichtlich Wohnstandortkampagne 3. Die Darstellung des Spielplatzes in der Planzeichnung wird erheblich vergrößert. Damit soll die aktuell größere Ausdehnung des Spielplatzes gegenüber dem Bebauungsplan legitimiert werden. Damit würde ein Weg, der durch verschiedenste Arten von Fahrzeugen genutzt wird, dann direkt über den Spielplatz führen. 4. Forderung nach Anpassung des Spielplatzes an die bisherigen Darstellungen des B-Plans.</p>	<p>→ siehe B 3</p>			
<p>B 8 Ulrike und Jörg Petersohn (Hainbuchenweg 23) vom 26.07.2016 1. Der öffentliche Spielplatz wurde ohne Baugenehmigung errichtet.</p>	<p>Kenntnisnahme Die nachträgliche Genehmigung ist beantragt; die Baugenehmigung bereits in Bearbeitung.</p>			
<p>2. Durch eine künstlich angelegte Hanglage, entgegen des Lärmgutachtens vom 11.09.1995, ist die Schallausbreitung zur Wohnbebauung begünstigt anstatt von ihr weg.</p>	<p>Kenntnisnahme Gegenstand der genannten Schalltechnischen Untersuchung ist die Betrachtung der Auswirkungen von Verkehrslärm durch Straße und Schiene sowie Gewerbe- und Freizeitlärm. Bei letzterem wurden Auswirkungen der ehemals geplanten Kindertagesstätte sowie von Abenteuerspielplätzen betrachtet. Der Gutachter sieht in letztgenannter Kategorie den Bolzplatz, keinesfalls den öffentlichen Spielplatz.</p>			

Öffentlichkeit/Bürger/Juristische Personen (B) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
noch B 8 Ulrike und Jörg Petersohn , Punkt 2	Bezugnehmend auf die Kindertagesstätte äußert er sich dahingehend, dass von Spielplätzen ausgehender Lärm, wie allgemein bekannt, hinzunehmen ist. Eine weitergehende Betrachtung erfolgte aus diesem Grund nicht.			
3. Der Mindestabstand für „Abenteuer- und Aktivspielplätze“ zur Wohnbebauung ist nicht eingehalten.	Kenntnisnahme Es handelt sich bei diesem Spielplatz um einen ganz gewöhnlichen Kinderspielplatz, der in Wohngebieten grundsätzlich zulässig ist(siehe auch Stellungnahme zu Punkt 2) Bei der Anlage des südlich gelegenen Bolzplatzes wurde ein ausreichender Abstand zur nächsten Wohnbebauung berücksichtigt.			
4. Die vorgesehene räumliche Vergrößerung der Spielplatzabgrenzung unterstützt bestehende Konfliktsituation. 5. Die räumliche Erweiterung in östlicher Richtung umfasst den vorhandenen Radweg. Dieser wird auch von Kleinkrafträdern genutzt. KFZ-Verbot ist nicht ausreichend ausgeschildert. 6. Einwände gegen Streichung der Altersbegrenzung bis 6 Jahre für den öffentlichen Spielplatz. 7. Das Grundstück wurde im Vertrauen auf den laut B-Plan ausgewiesenen Spielplatz für Kinder bis 6 Jahre erworben.	→ siehe B 3	... den Einwänden aus B 3 bis B 7 und B 8 Punkte 4 bis 7 nicht zu folgen und die Darstellung des öffentlichen Spielplatzes entsprechend des Entwurfs des B-Planes vom 20.05.2016 beizubehalten.	Ja: 5 Nein: - Enth.: -	Ja: . Nein: . Enth.: .

Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahmen B 2 Punkte 1 bis 4 sowie B 8 Punkte 1 bis 3 zur Kenntnis zu nehmen.

Ja: 5 Ja:
Nein: - Nein:
Enth.: - Enth.:

Zu den Gründen:

Im Rahmen ihres verfassungsrechtlich garantierten Rechts auf kommunale Selbstverwaltung obliegt der Großen Kreisstadt Eilenburg unter anderem die Planungshoheit und somit die Befugnis, alle anfallenden planungsfähigen Aufgaben eigenverantwortlich wahrzunehmen. Dazu zählt auch die Aufstellung von Bebauungsplänen unter Anwendung des Baugesetzbuches (BauGB) und der Planzeichenverordnung (PlanZV).

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB können in einem Bebauungsplan verkehrsberuhigte Bereiche als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden. Diese dienen der Wohnumfeldverbesserung und damit vorwiegend städtebaulichen Zielen. Insofern kommt ihnen grundsätzlich keine Schutzwirkung zu Gunsten von Straßenanliegern zu (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 29.01.2009, Az. 5 S 149/08).

Nicht in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt werden kann die Verkehrsregelung. Diese bleibt dem Straßenverkehrsrecht vorbehalten (vgl. Kommentar zum BauGB, Ernst-Zinkahn-Bielenberg, Verlag C.H. Beck, § 9 Rn. 105) und ergeht unabhängig von den Festsetzungen im Bebauungsplan. Zuständige Straßenverkehrsbehörde im vorliegenden Fall ist ebenfalls die Große Kreisstadt Eilenburg. Verkehrsrechtlich (hier gemäß StVO) gibt es mehrere Möglichkeiten, eine Verkehrsberuhigung zu erzielen. So sind zum Beispiel zum Schutz der Bevölkerung verkehrsberuhigte Bereiche, Fußgängerbereiche und Tempo 30-Zonen innerhalb geschlossener Ortschaften und vor allem in Wohngebieten möglich.

Im vorliegenden Fall wurde der Hainbuchenweg baulich als enge Anliegerstraße ohne Fußwegabgrenzung mit Aufweitungen, Bäumen und Wendebereich und verkehrsrechtlich mit der Anordnung einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h realisiert. Damit ist nach Auffassung des Landratsamtes Nordsachsen eine tatsächliche Verkehrsberuhigung im Vergleich zu einer „normalen“ Erschließungsstraße bereits erreicht worden. Geparkt werden kann nach der StVO überall, außer an Engstellen und in Zufahrten und die Fußgänger müssen sich am Straßenrand bewegen, sofern kein Fußweg vorhanden ist.

Die Entscheidung, ob weitere Einschränkungen zur Benutzung des planungsrechtlich festgesetzten verkehrsberuhigten Bereichs mit Aufstellen der Verkehrsschilder Zeichen 325.1 und 325.2 notwendig und sinnvoll sind, obliegt der Großen Kreisstadt Eilenburg. Das Gleiche gilt für die Regelungen zum Parken. In diesem Zusammenhang sei betont, dass die verkehrsrechtlichen Anordnungen der Großen Kreisstadt Eilenburg grundsätzlich auf die Wahrung der Interessen der Allgemeinheit und nicht auf die Interessen Einzelner gerichtet sind.

Sehr geehrte Frau Habermann, sehr geehrter Herr Habermann,

entsprechend der oben dargestellten Sach- und Rechtslage sowie der dem Landratsamt Nordsachsen vorliegenden Unterlagen können keine Rechtspflichtverletzungen seitens der Stadtverwaltung Eilenburg, vertreten durch den Oberbürgermeister Herrn Scheler, festge-

stellt werden. Ein rechtsaufsichtliches Tätigwerden ist im vorliegenden Fall aus den o.g. Gründen und mangels rechtlicher Ermächtigung nicht geboten.

Wir möchten Sie jedoch darüber informieren, dass die erneute Offenlage des Entwurfes zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „An der Leipziger Höhe“ voraussichtlich am 6. Juni 2016 durch den Stadtrat Eilenburg beschlossen werden soll. In diesem Rahmen beabsichtigt die Stadt Eilenburg, die gegenwärtig im Bebauungsplan dargestellten Einzel-Parkplätze aus den Bereichen der öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ herauszunehmen. Damit erfolgt eine Klarstellung des derzeit bestehenden Widerspruchs zwischen Stadtplanung und verkehrsrechtlicher Anordnung. Folglich bleibt im Bebauungsplan ein verkehrsberuhigter Bereich in Form einer Mischverkehrsfläche (keine separaten Gehwege) für den öffentlichen Verkehr festgesetzt.

Die erneute Offenlage des geänderten Entwurfes des Bebauungsplanes soll nach vorgenannter Beschlussfassung durch den Stadtrat Eilenburg voraussichtlich in der Zeit vom 2. Juli 2016 bis 11. Juli 2016 erfolgen. Damit haben Sie nochmals Gelegenheit, sich zu der Thematik zu äußern. Doch wie bereits erwähnt, dienen die verkehrsrechtlichen Anordnungen in erster Linie der Sicherheit und Ordnung des Straßenverkehrs und damit dem Schutz der Allgemeinheit, während der Schutz der privaten Belange Einzelner damit grundsätzlich nicht bezweckt ist. Die Entscheidung hierüber trifft die Große Kreisstadt Eilenburg.

Aus vorgenannten Gründen wird die von Ihnen eingereichte Beschwerde hiermit als abschließend bearbeitet betrachtet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Fleischer
Amtsleiter



Drucksache 100/FB4/2016/1

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „An der Leipziger Höhe“ Abwägung nach erneuter Offenlage

Anlage 2 zum Abwägungsprotokoll

Abwägung zu den Stellungnahmen B 3 bis B 8

Von Seiten der Öffentlichkeit/Bürger gingen mehrere Stellungnahmen ein.

→ **Die Einwände richten sich gegen die widerrechtliche Nutzung des öffentlichen Spielplatzes**

Einwände:

- Das Grundstück wurde im Vertrauen auf den laut B-Plan ausgewiesenen Spielplatz für Kinder bis 6 Jahre erworben.
- Hinweis auf die gehäufte Nutzung des Spielplatzes von Jugendlichen im Alter von 14 bis 20 Jahren und damit einhergehender Lärmbelastungen in der Vergangenheit und heute.
- Die geplante Ausweitung des Spielplatzes bis an die Grundstücksgrenzen mit gleichzeitiger Streichung weiterer Standorte birgt wachsendes Konfliktpotential und führt zur Wertminderung der anliegenden Grundstücke. Außerdem führt dann ein durch Fahrzeuge verschiedener Art, u.a. auch durch Kleinkrafträder, genutzter Weg direkt über den Spielplatz.
- Forderung nach Einhaltung der bisher im B-Plan beschriebenen Altersbegrenzung bis 6 Jahre und Anpassung des Spielplatzes an die bisherigen Darstellungen des B-Plans.
- Mit der Änderung entfallen weitere geplante Spielflächen, so dass der o.g. Spielplatz der einzige im Stadtteil Berg bleibt. Es sind Alternativen zu suchen auch hinsichtlich der Wohnstandortkampagne für Eilenburg.

1. Planungsrecht

1.1 Folgende Überlegungen führten zu den im B-Planentwurf vom 29.07.2015 (Satzungsbeschluss vom 05.10.2015) getroffenen Festlegungen:

Der B-Plan Nr. 9 An der Leipziger Höhe wurde am 05.12.1997 rechtskräftig. Die Erschließung des 16 ha großen Baugebietes erfolgte parallel zur Aufstellung des B-Plans und wurde durch die Stadt realisiert.

Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen wurde auch die öffentliche Grünfläche einschließlich Spiel- und Bolzplatz, Bänken und wegbegleitender Spielgeräte angelegt. Es bestand von Anfang an kein Zweifel, dass der Spielplatz für Kinder bis 14 Jahre bestimmt und durch die entsprechenden Baubeschlüsse auch politisch gewollt war. Allerdings wurde der B-Plan nicht entsprechend angepasst.

Da im B-Plan mehrgeschossiger Wohnungsbau vorhanden und weiterer geplant war, wurden auch entsprechende, nach damaligem Bauordnungsrecht geforderte, nicht öffentliche, den Wohnbereichen zugeordnete Spielflächen (Spielplätze 3 und 4) festgesetzt.

1.2 Mit der 4. Änderung des B-Plans wurden zum Thema Spielplatz/Spielflächen folgende Änderungen vorgenommen (gemäß erneutem Offenlagebeschluss am 06.06.2016 und damit erfolgter Abwägung zu den Neuregelungen zum Thema Spielplätze)

→ **Ersatzlose Streichung der Nebenanlagen „Spielplätze“ im WA 18 bzw. WA 12**

Es handelte sich bei diesen Spielflächen generell um private Spielflächen für Kleinkinder. Die Bebauungen waren zum Teil bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplans vorhanden

(Grenzstraße) bzw. wurden in den 90er Jahren neu errichtet (Lilienstraße). Bis heute wurden auf diesen Grundstücken keine entsprechenden Spielflächen eingerichtet, so dass davon auszugehen ist, dass dies auch nicht mehr geschieht. Aus diesem Grund gibt es für eine entsprechende Festsetzung keine tatsächliche städtebauliche Rechtfertigung mehr.
→ **Wegfall der Spielplatznummerierung**, da es jetzt nur noch den einen öffentlichen Spielplatz gibt.

→ **Wegfall der Altersbeschränkung für den öffentlichen Spielplatz**

Die Altersbeschränkung wurde mit der 4. Änderung letztendlich auch deshalb aus den textlichen Festsetzungen herausgenommen, da eine entsprechende Regelung durch den abschließenden Katalog des § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB nicht gedeckt ist. „Durch die abschließende Regelung der Festsetzungsmöglichkeiten ... enthält das Gesetz zugleich die Grenzen zulässiger Festsetzungen.“ ... „Die Festsetzungen des B-Plans sind zu unterscheiden von den weiteren, zum Vollzug erforderlichen Maßnahmen. § 9 und der B-Plan haben nur Bedeutung in Bezug auf die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung ...“ (Kommentar Ernst-Zinkahn-Bielenberg zu § 9 Abs. 1 Pkt. 15, aus Rn. 7 und 8).

Dabei ist außerdem zu beachten, dass in der Vergangenheit die Altersbeschränkung des öffentlichen Spielplatzes niemals thematisiert wurde. Auch im Rahmen der vorangegangenen Änderungen des B-Plans war dies nie Gegenstand erforderlicher Überarbeitungen. Es bestand somit bisher keine Notwendigkeit zum Handeln. Der Spielplatz war so oder so vorhanden. Deshalb wurden die o.g. Änderungen, erst nach der Offenlage zur 4. Änderung, nachdem sie öffentlich geäußert wurden, nach ausführlicher Beratung in zwei öffentlichen Stadtrats- und mehreren nichtöffentlichen Ausschusssitzungen gestrichen.

1.3 Immissionsschutzrechtliche Betrachtung von Kinderspielplätzen

(Rechtsgrundlage § 22 Abs. 1a BImSchG) ist im Rahmen der Aufstellung von B-Plänen aus nachfolgendem Grund nicht erforderlich: "Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden."

2. Ordnungsrecht

Demgegenüber steht die angezeigte missbräuchliche Nutzung des Spielplatzes. Dazu gab es bereits 2004 Beschwerden von Anwohnern und seit neuerem wiederum Gespräche in der Stadtverwaltung. Entsprechend den Schilderungen der Anwohner erfolgt eine unzumutbare illegale Nutzung des Spielplatzes durch Jugendliche vor allem in den Abendstunden. Zur Vermeidung von Zuspitzungen des Problems steht die Polizei mit den Anwohnern in Kontakt. Nach Aussage der Anwohner wirkt nicht der Kinderlärm störend, sondern der Lärm der Jugendlichen, die dort u. a. auch Alkohol zu sich nehmen. Es gab dazu bereits Gespräche mit der Polizei und Streetworkern mit dem Bestreben, durch vernünftige Maßnahmen Lösungen zu finden, um Eskalationen zu vermeiden.

3. Darstellung des öffentlichen Spielplatzes im Bebauungsplan (Anlage)

Die Darstellung im B-Plan beruhte ursprünglich und wie auch jetzt nicht auf einer für den Spielplatz konkret vermessenen Fläche. Durch die Darstellung mittels Knötellinie wurde lediglich der Ort für die Spielfläche markiert.

In die jetzige schematische Darstellung wurden der Vollständigkeit halber auch die weggleitenden Spielgeräte mit aufgenommen. Aus diesem Grund sind auch Bereiche der durch

die öffentliche Grünfläche führenden Rad-/Gehwege in dieser Fläche mit enthalten. Es handelt sich hierbei um eine Bestandserfassung, eine weitere Ausdehnung ist nicht vorgesehen. In diesem Zusammenhang soll darauf hingewiesen werden, dass es sich innerhalb der Grünanlage ausschließlich um Rad-/Gehwege handelt. Fremdnutzung durch Kleinkraftträder ist dort untersagt. Die Rad-/Gehwege sind an einigen Enden mit Pollern gegenüber dem unerlaubten Verkehr durch PKW gesichert. Eine entsprechende Beschilderung ist zum Teil ebenfalls vorhanden. Die Installation von Pollern und Beschilderungen ist allerdings rechtlich nicht zwingend vorgeschrieben. Über deren Notwendigkeit wird im Einzelfall angesichts dringendem Erfordernis entschieden.

4. Bisherige und geplante Maßnahmen der Stadtverwaltung

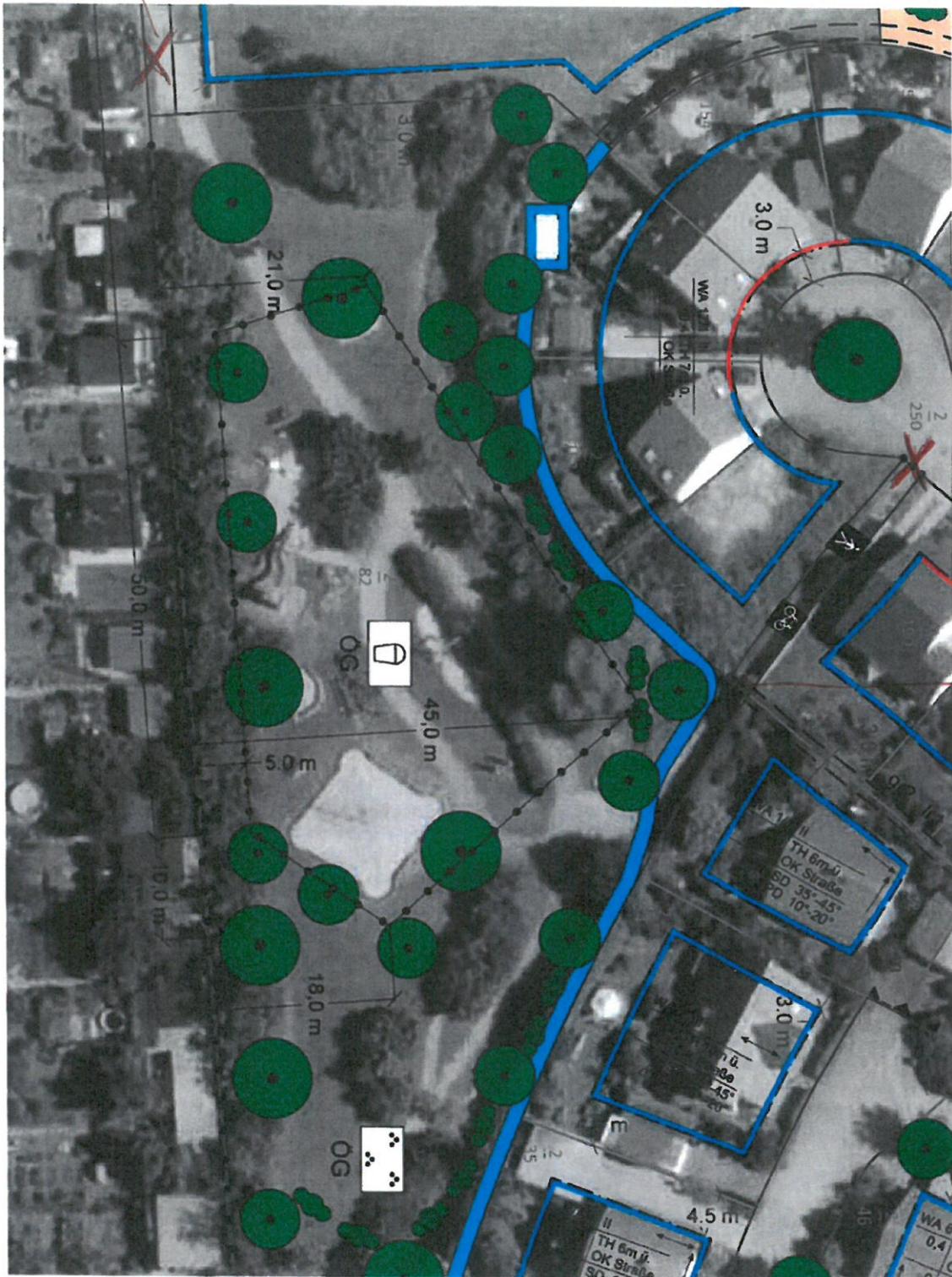
1. Ursprünglich war eine Seilbahn installiert, die jedoch nicht wieder erneuert wurde, nachdem sie defekt war. Anlass dafür waren Beschwerden von Anwohnern über die durch die Nutzung des Spielgeräts verursachte Lärmbelästigung.
2. Es erfolgte außerdem der Abbau des lärmintensiven Stemmgerätes auf dem Spielplatz.
3. Es wurde die nachträgliche bauordnungsrechtliche Genehmigung des Spielplatzes beantragt. Von Seiten der Unteren Immissionsschutzbehörde (Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen vom 31.08.2016) werden bezüglich des bestehenden Spielplatzes (Nutzung von Kindern und Jugendlichen bis 14 Jahre, Nutzung bis 20 Uhr) keine ergänzenden Regelungen bzw. Einschränkungen getroffen. Die Baugenehmigung wird derzeit bearbeitet.
4. Es wurde eine Lampe innerhalb des Spielplatzes aufgestellt.
5. Am Multifunktionsgebäude in der Halleschen Straße ist voraussichtlich ein Mehrgenerationentreff mit einem Spielgerät und Bänken geplant. Damit könnte eine Alternative zum Spielplatz „Leipziger Höhe“ als Treffpunkt entstehen. Aber auch hier kann Konfliktpotential nicht ausgeschlossen werden.
6. Durch die Vermarktung der ehemaligen Gemeinbedarfsfläche als Wohnbaustandort erfolgt eine konkrete Abtrennung der Wohngrundstücke zum Rad-/Gehweg. Durch das Aufstellen von Pollern an den Enden des Weges werden wilde Zufahrten zur Grünanlage vermieden. Es ist eine ausreichende Beschilderung als Fuß-/Radweg vorhanden.
7. Im Rahmen von Kontrollen durch Kollegen der Stadtverwaltung vor Ort zu unterschiedlichen Zeitpunkten wurden keine negativen Vorkommnisse festgestellt. Auch im Ergebnis von Vorortkontrollen der Polizei gibt es keine aktenkundigen Vorgänge, bei denen auch Personalien festgestellt wurden, die nachgelagerte Maßnahmen rechtfertigen.

5. Situation nach einem eventuellen Rückbau des Spielplatzes

Nach der Anpassung des Spielplatzes entsprechend der Altersbeschränkung von maximal 6 Jahren durch den Rückbau nicht altersgerechter Spielgeräte, würde sich die Aufenthaltsqualität für ältere Kinder und Jugendliche sicherlich erheblich verschlechtern. Allerdings ermöglicht das Vorhandensein von Bänken nach wie vor prinzipiell den Aufenthalt von Menschen jeglichen Alters im Freien. Damit ist deren Nutzung in den Abend- und Nachtstunden nicht ausgeschlossen und muss wie in allen öffentlichen Bereichen (z.B. auch im Stadtpark, im Bereich des Dr.-Külz-Rings, des Marktplatzes...), natürlich entsprechend den gesetzlich vorgegebenen Normen, geduldet werden.

(Anlage zu Punkt 3)

Zukünftiger Poller, wenn der Zaun des geplanten Einfamilienhauses steht



4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „An der Leipziger Höhe

Abgrenzung des öffentlichen Spielplatzes entsprechend des Bebauungsplans

X Standort von Pollern (einer allerdings nicht mehr vorhanden)