

**Begründung zur**

**Bebauungsplanänderung**

**„Banatstraße / Gaisentalstraße“**

(Index 2, im Maßstab 1:500 vom 13.06.2018)

**1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Bebauungsplan „Banatstraße / Gaisentalstraße“ aus dem Jahr 2006 umfasst ein knapp 5 ha großes Gebiet im Stadtteil „Weißes Bild“. Aufgrund der Planung konnten nach der Verlagerung des Reitvereins mehrere Wohnquartiere geschaffen und ein Lebensmittelmarkt angesiedelt werden. Diese Nutzungen sowie die bestehende Grundschule wurden über eine zentral gelegenen Parkanlage vernetzt, die ebenfalls Gegenstand der Planung war.

Der Änderungsbereich begrenzt sich auf eine kleine Teilfläche der öffentlichen Parkanlage auf Flurstück 1834/37.

**2 Anlass und Ziel der Planung**

Im Rahmen einer Aktion des Deutschen Fußballbundes hat die Stadt Biberach im Jahr 2008 auf der öffentlichen Fläche ein sogenanntes „DFB-Minispielplatz“ in räumlicher Nähe zur Gaisental-Grundschule gebaut. Ziel der Standortwahl war es, möglichst vielen Kindern und Jugendlichen mit verschiedenen sozialen Hintergründen ein niederschwelliges Spiel- und Sportangebot unterbreiten zu können. Die Anlage wird sehr gut angenommen und hat sich auch als wichtiger sozialer Treffpunkt im Stadtteil etabliert.

Im Jahre 2014 wurden auf Grundlage des Bebauungsplanes durch das Siedlungswerk die letzten Wohngebäude fertiggestellt und bezogen. Damit rückte die Wohnbebauung nah an das Minispielplatz heran. Die intensive Nutzung des DFB-Minispielplatzes führte zu Konflikten zwischen dem berechtigten Wunsch der Anwohner auf Wohnruhe und dem Wunsch der Kinder und Jugendlichen, das Spielplatz möglichst lange und häufig zu nutzen. Auch durch verschiedene Maßnahmen der Stadt wie die Errichtung eines Ballfangzaunes, eines Erdwalles und der Einführung von Betriebszeiten, konnte keine Befriedung des Konfliktes erreicht werden. Die Stadt hat deshalb einem Vergleich des Verwaltungsgerichtes Sigmaringen zugestimmt, das „DFB-Minispielplatz“ um eine Lärmschutzwand zu ergänzen und so die westlich angrenzende Wohnbebauung besser abzuschirmen.

Die Zielsetzung, am Standort Gaisental-Grundschule ein niederschwelliges Spiel- und Sportangebot unterbreiten zu können, gilt jedoch unverändert. Die Änderung des Bebauungsplanes dient daher der dauerhaften planungsrechtlichen Sicherung des Standortes für Spiel- und Sportanlagen als integraler Bestandteil der öffentlichen Parkanlage.

### **3 Verfahrensort**

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Grundzüge der ursprünglichen Planung sind durch die kleinflächige Anpassung nicht berührt. Durch die gewählte Verfahrensort ist die Durchführung einer Umweltprüfung und einer vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nicht erforderlich.

### **4 Inhalte der Bebauungsplanänderung**

Die Bebauungsplanänderung beschränkt sich auf eine Anpassung zeichnerischer Festsetzungen:

- Auf einer Fläche von ca. 1250m<sup>2</sup> wird eine Fläche für Sport- und Spielanlagen ausgewiesen. Hierrunter fallen neben Spielplätzen auch Anlagen für sportliche Zwecke. So sollen alternativ zum momentan vorhandenen Minispielfeld auch Anlagen wie z. B. Bolz- oder Basketballplätze etc. grundsätzlich zulässig sein. Ebenso zulässig sind dazugehörige Nebenanlagen wie bauliche Lärmschutzeinrichtungen. Da Lage, Umfang und Ausgestaltung dieser unselbstständigen Anlagen abhängig von der jeweiligen konkreten Nutzung, wird im Sinne der Flexibilität auf eine eigenständige Festsetzung verzichtet.
- Als Folge der Flächenausweisung werden zudem die von der Planänderung berührten Pflanzgebote von Einzelbäumen unter Beibehaltung der Baumanzahl räumlich verlegt.
- Der nachrichtlich verzeichnete Fußweg in der Parkanlage wird an den tatsächlich realisierten Verlauf angepasst.
- Die nachrichtlich gekennzeichnete Altlastenfläche wurde in ihrer Abgrenzung entsprechend dem Stand des Altlastenkatasters reduziert.

Die übrigen Planinhalte bleiben unberührt.

### **5 Umweltbelange**

Gegenüber der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes und insbesondere dem Ist-Zustand entstehen keine besonderen umweltrelevanten Eingriffe. Die Verträglichkeit des gegenwärtig dort vorhandenen Minispielfeldes ist durch ein Lärmgutachten belegt unter der Maßgabe, dass nachträglich eine Lärmschutzwand errichtet wird. Diese soll zeitnah realisiert werden.

Die Änderung ist zudem weder klimarelevant noch tangiert sie artenschutzrechtliche Verbotstatbestände.

Biberach, 13.06.2018



C. Christ

Leiterin Stadtplanungsamt