Fertigung...3...
Anlage...1...
Blatt...1...

Begründung
zur 4. Änderung des Bebauungsplanes
„Langackern-Fuchsackern“

Die Änderung betrifft das Grundstück Flst.-Nr. 1224, welches als Kinderspielplatz ausgewiesen ist. Der Bebauungsplan weist ferner in der südöstlichen Ecke ein Gelände für eine Trafostation aus.

In dem Bebauungsplan sind zwei Kinderspielplätze vorgesehen. Realisiert wurden jedoch drei Spielplätze. Sie befinden sich an der Straße „Am Wachtbühl“, Ecke „Siedlung St. Josef/Langackerweg“ und der andere an der Schönbergstraße.

Mit dieser Planänderung soll nunmehr der Kinderspielplatz „Schönbergstraße“ und die Vorbehaltsfläche für die Trafostation aufgegeben und das Grundstück insgesamt der Bebauung zugeführt werden. Es ist der kleinste Spielplatz mit einer Gesamtfläche von nur 450 qm. Der Platz ist seit seiner Einrichtung im Jahr 1978 nur sehr wenig frequentiert gewesen und wird seit ca. 10 Jahren nur noch als Grünfläche genutzt. Er war schon deshalb nicht sehr attraktiv, weil er aufgrund seiner relativ kleinen Fläche nur mit wenigen Spielgeräten ausgestattet werden konnte. Eine aktuelle Erhebung ergab, das im Umkreis von 150 m von diesem Platz lediglich 9 Kinder in den Jahrgängen von 1991 bis 2003 wohnen. Die Gesamtversorgung mit Kinderspielplätzen hat sich zudem in den zurückliegenden Jahren wesentlich verbessert, weil in dem zusammenhängenden Wohngebiet östlich der Hauptstraße zwischen der Geroldseckerstraße und der Straße „Am Wachtbühl“ sich trotzdem noch 4 Kinderspielplätze befinden für insgesamt 84 Kinder im Alter zwischen 1 und 12 Jahren. Insgesamt zählt die Gemeinde in diesem Altersbereich 662 Kinder. Außerdem wurde vor ca. 10 Jahren ein zentraler gut frequentierter Kinderspielplatz im Ortskernbereich geschaffen. Das zuständige Versorgungsunternehmen (Elektrizitätswerk Mittelbaden AG, Lahr) hat erklärt, dass die Vorbehaltsfläche für eine Trafostation nicht weiter bereitgehalten werden muss. Der ersatzweise hierfür vorhandene Verteilerschrank, der ggf. dinglich zu sichern ist, ist ausreichend und beeinträchtigt die Bebauung des Grundstücks ansonsten nicht.

Hinsichtlich der planungsrechtlichen Festsetzungen gelten die Bestimmungen für das umliegende Plangebiet.

Bei den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist eine Erhöhung der höchstzulässigen Dachneigung von 35° auf 40° vorgesehen, um eine bessere Ausnutzung des Dachraumes zu Wohnzwecken zu ermöglichen.

Grundzüge der Planung sind nicht berührt, weshalb die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgt.

Aufgrund der prekären Finanzlage der Gemeinde wurde von der Rechtsaufsichtsbehörde die Vorlage eines Haushaltskonsolidierungskonzept gefordert. Die Gemeinde ist gehalten, Vermögenswerte, die nicht unbedingt zur Aufgabenerfüllung erforderlich sind, zu veräußern. Die Aufgabe dieses Kinderspielplatzes ist Teil der Haushaltskonsolidierung. Da das Grundstück bereits erschlossen ist, entstehen der Gemeinde durch die Planänderung keine nennenswerten Kosten, zumal diese durch den Vermarktungserlös mehr als gedeckt werden können.

Seelbach, den 8. Dezember 2003

GEMEINDE 2 SEELBACH

Der Bürgermeister: