



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0
Telefax: 0911-6801 -1977
info@stadt-stein.de
www.stadt-stein.de

zur 14. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 19.05.2021

zu Drucksachen Nr.: 0371/2021

Bebauungsplan Nr. 8d "Blumenstraße/Lilienstraße", Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis90/Die Grünen vom 01.03.2021

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Die Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen stellt mit Antrag vom 01.03.2021 die Forderung, dass der nördliche Teilbereich des Grundstücks (Wald/wertvoller Mischwald) erhalten werden soll und entsprechend im Bebauungsplan festgeschrieben wird. Gleichzeitig soll die Stadt Stein versuchen den Teilbereich als Grünfläche/Wald zu erwerben.

Die Prüfung durch die Verwaltung hat ergeben, dass der Baumbestand größtenteils als nicht erhaltenswert/nicht mehr vorhanden zu werten ist. Die erhaltenswerten Bäume im Bereich sind die Randbäume, die durch die geplanten Baumaßnahmen für Parkdeck, Mehrfamilienhaus/KiTa-Gebäude sowie Gehwegbereich entlang der Lilienstraße gefällt werden müssen. Die restlichen Bäume im Grünbereich werden als Einzelfestsetzung erhalten bzw. als erhaltenswerter Baumbestand (Gruppenfestsetzung) geschützt.

Eine Übernahme des restlichen Grundstücks durch die Stadt Stein ist damit nicht notwendig. Der Restbereich ist zum Schutz der noch erhaltenswerten Bäume ausreichend definiert.

Eine Erweiterung des öffentlichen Spielplatzes ist denkbar, wenn die Herstellung und Unterhaltsablösung durch den Investor erfolgt. Dies wäre in der Sitzung zu beraten.

Weiterhin beantragt die Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen das mehrgeschossige Wohngebäude im nördlichen Teilbereich ausschließlich 3-geschossig zu bauen, die KiTa entfallen zu lassen und diese in eine Fläche der Reihenhaussiedlung zu integrieren. Der bestehende öffentliche Spielplatz soll durch den Bauträger ertüchtigt und in einen Waldabenteuerspielplatz erweitert werden.

Hierzu ist anzumerken, dass das Baukonzept dieser Anregung nicht folgt. Seitens des Bauträgers/Investors wird an der Kubatur und Konzeption der Bebauung festgehalten. Die KiTa soll nicht in die Reihenhaussiedlung integriert werden, da für die Außenbereichs- und Spielfläche der nördliche Wald/Grünbereich genutzt werden soll. Insoweit ist die Situierung an der Stelle planerisch gesetzt.

Die Anlage eines Abenteuerspielplatzes ist sicherlich grundsätzlich wünschenswert für das Wohnquartier/die benachbarte Bebauung.

Ob der Spielplatz erweitert werden soll, ist noch zu beraten. Auf Grund der derzeitigen Abstimmung mit dem Investor werden allerdings die Spielflächen zum Nachweis der notwendigen Spielplätze für die eigenen Wohngebäude und die KiTa gebraucht (es handelt sich um den Nachweis als notwendigen Kleinkinderspielplatz; ein Abenteuerspielplatz wäre zusätzlich zu schaffen).

Beschlussvorschlag:

Im nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 8d „Blumenstraße/Lilienstraße“ wird keine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Grünfläche wird als private Grünfläche mit zu erhaltenem Baumbestand und einzelnen zu erhaltenen Bäumen festgesetzt.

Die Spielplätze dienen als private Spielplätze für die Mehrfamilienhäuser und die KiTa.

Alternativ:

Im nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 8d „Blumenstraße/Lilienstraße“ wird keine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Grünfläche wird als private Grünfläche mit zu erhaltenem Baumbestand und einzelnen zu erhaltenen Bäumen festgesetzt.

Der bestehende Spielplatz außerhalb des Geltungsbereichs wird durch Einbeziehen einer Teilfläche im nördliche Bereich vergrößert.

Die Herstellung und die Unterhaltsabläufe erfolgen durch den Investor.