



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.: 0371/2021/1

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

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Auf die Ausführungen zur Übernahme des nördlichen Teilbereichs im B-Plan „öffentliche Grünfläche“ in der Vorlage 0371/2021 wird verwiesen.

Weiterhin beantragt die Stadtratsfraktion Bündnis90/Die Grünen, dass die Mehrgeschossgebäude im nördlichen Teilbereich nur 3-geschossig und ohne KiTa errichtet werden.

Hierzu ist anzumerken, dass das Bebauungskonzept dieser Anregung nicht folgt. Seitens des Baurägers/Investors wird an der Kubatur und Konzeption der Bebauung festgehalten. Die KiTa soll nicht in die Reihenhaussiedlung integriert werden, da die Außenbereichs- und Spielplatzflächen im nördlichen Wald- /Grünbereich genutzt werden sollen. Insoweit ist die Situierung im nördlichen Bereich des B-Planes planerisch sinnvoll und dementsprechend umgesetzt.

Die Anlage eines Abenteuerspielplatzes ist grundsätzlich wünschenswert für das gesamte Wohnquartier bzw. die benachbarte Bebauung.

Ob der Spielplatz erweitert werden soll, ist noch zu beraten. Nach aktuellem Stand der Abstimmung mit dem Investor soll die im B-Plan festgesetzte Spielplatzfläche als notwendiger Nachweis für die mehrgeschossigen Wohngebäude dienen. Sollte diese Fläche als Abenteuerspielplatz erweitert werden, wäre hier zusätzlich eine Ablöse vom Bauräger/Investor notwendig.

Zu den Eichen am westlichen Rand des Garagenhofs in der Lilienstraße ist auszuführen, dass diese durch den Ausbau des notwendigen Gehwegs nicht erhalten werden können. Die Fläche wird zur öffentlichen Erschließung des städtischen Spielplatzgrundstückes benötigt.

Bezüglich des Grundstückes Fl.Nr. 167/17 der Gemarkung Stein wird angemerkt, dass dieses Grundstück sich bereits im städtischen Eigentum befindet. Dadurch ist hier die dauerhafte Nutzung zum Wald- /Baumgrundstück gesichert.

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 nördlichen Bereich vergrößert.

Die Herstellung und die Unterhaltsablässe erfolgen durch den Investor.

Die im Antrag genannten Punkte Nr. 2, 3, 5, 6 und 8 werden nicht weiter verfolgt. Eine weitere Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8d „Blumenstraße/Lilienstraße“ gemäß dem Antrag vom 01.03.2021 erfolgt nicht.