

## **Begründung**

für die

### **Teilaufhebung des Bebauungsplans "Travestraße" (Nr. 38) und der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Travestraße“ (Nr. 38)**

---

#### **1. Planbereich**

Der Planbereich umfasst das Gebiet des Spielplatzes am Treeneweg.

#### **2. Rechtliche Vorschriften**

##### **2.1. Rechtsgrundlagen**

Grundlage für die Aufhebung des Bebauungsplanes ist § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB).

##### **2.2. Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dar.

#### **3. Gründe für die Aufhebung des Bebauungsplanes**

Der Bereich ist in den Bebauungsplänen aus den Jahren 1969 bzw. 1978 erarbeiteten Bebauungsplänen als Fläche für Kleingärten bzw. Spielplatz festgesetzt. Tatsächlich vorhanden sind auf der gesamten Fläche ein städtischer Spielplatz mit verschiedenen Spielgeräten und eine Ballspielmöglichkeit.

Westlich des Spielplatzes befinden sich eine Betriebseinrichtung der Mürwiker Werkstätten und zusätzlich noch ein Wohnheim für behinderte Menschen. Für diese Einrichtung besteht jetzt ein zusätzlicher nicht gedeckter Bedarf an Wohnheimplätzen. Für den Bau eines zusätzlichen Wohnheimes wurden über einen längeren Zeitraum mehrere Standorte untersucht. Nur dieser Standort eignete sich für diese Vorhaben wegen der zur Verfügung stehenden Fläche und der unmittelbaren Nähe zu dem bereits bestehenden Wohnheim.

Die Umgebung ist vollständig erschlossen und bereits weitestgehend baulich entwickelt. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ist ein Vorhaben in diesem Bereich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Danach muss sich ein neues Vorhaben in die Umgebung einfügen. Im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan ist dieser Bereich als Spielplatz dargestellt, was aber einer Beurteilung nach § 34 BauGB nicht entgegensteht.

#### **4. Zukünftige Nutzung des Grundstückes**

Es ist beabsichtigt, auf der südwestlichen Teilfläche des Spielplatzes ein Wohnheim mit ca. 35 Plätzen zu errichten. Die Wohnstätte würde sich damit in direkter Anbindung an das Werkstattgebäude und dem bereits bestehenden Wohnheim befinden.

Der Spielplatz kann in seiner Funktion an diesem Standort erhalten bleiben. Im Rahmen der konkreteren Planung des Vorhabens ist zu prüfen, ob einige Spielgeräte verschoben werden müssen. Lediglich die Ballspielmöglichkeit kann hier nicht erhalten bleiben. Da der Stadtteil Fruerlund aber sehr gut mit Ballspielmöglichkeiten ausgestattet ist und in nicht zu großer Entfernung sogar im Rahmen des neuen Stadtteilparks Fruerlund eine weitere Ballspielmöglichkeit mit Kunststoffbelag geschaffen wurde, kann auf den vorhandene Bolzplatz an diesem Standort verzichtet werden.

## **5. Entschädigungsansprüche**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ergeben sich weder Entschädigungs- noch Schadenersatzansprüche.

Im Auftrag

gez.

.....  
Johannes Delfs