TOP:

Meckenheim
Lebendig. Modern. Sympathisch.

Der Bürgermeister

Informationsvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl.Nr.: I/2018/03397

Datum: 05.02.2018

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	01.03.2018	öffentlich	Kenntnisnahme

Tagesordnung

Spiel- und Sportflächen der Stadt Meckenheim - Umbau eines Kleinspielfeldes in der Swistbachaue
hier: Antwort der Verwaltung

Begründung

In seiner Sitzung am 30.11.2017 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt zum Antrag der UWG-Fraktion auf Umbau eines Kleinspielfeldes in der Swistbachaue (Vorlagenummer AT/2017/03271) folgenden Beschluss gefasst:

„Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beauftragt die Verwaltung, die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zu eruieren, die beim Umbau einer der beiden Kleinspielflächen der Sportanlage in der Swistbachaue (Mühlenstraße) zu einem Fahrrad-Cross-Parcours zu berücksichtigen wären und den Ausschuss hierüber in dessen nächster Sitzung zu unterrichten."

Aus planungsrechtlicher Sicht befindet sich das betreffende Grundstück der Gemarkung Meckenheim, Flur 25, Flurstück 8/1 nicht im Geltungsbereich eines bestehenden Bebauungsplanes (vgl. Anlage 1). Das Grundstück liegt demnach in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB. Vorhaben sind demnach zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der Grundfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht

beeinträchtigt werden. Im vorliegenden Fall ist die nähere Umgebung insbesondere geprägt durch die bestehenden Bolzplätze, welche planungsrechtlich Anlagen für sportliche Zwecke darstellen, sowie dem angrenzenden Spielplatz und der Wohnbebauung entlang der Mühlenstraße.

Bei dem in Rede stehenden Vorhaben handelt es sich um eine Cross-Parcours-Strecke, welche der Allgemeinheit zur Verfügung stehen soll.
Aus planungsrechtlicher Sicht stellt diese, genau wie der bestehende Bolzplatz, eine Anlage für sportliche Zwecke dar. Vor dem Hintergrund, dass solche Nutzungen bereits in der näheren Umgebung bestehen, ist das in Rede stehende Vorhaben nach Art der baulichen Nutzung zulässig. Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise, der Grundfläche, die überbaut werden soll sowie der Erschließung sind keine Gründe festzustellen, die eine Zulässigkeit grundsätzlich infrage stellen.

Fraglich ist jedoch, ob die von einer solchen Anlage ausgehenden Emissionen die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse überschreiten und damit das Gebot der Rücksichtnahme aus § 15 BauNVO verletzen. Im vorliegenden Fall sind insbesondere die schutzwürdigen Belange der Wohnbebauung entlang der Mühlenstraße zu berücksichtigen. Hierbei handelt es sich um ein reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO, so dass entsprechend strenge Vorgaben zu beachten sind. Eine generelle Beurteilung ist nicht möglich, da Emissionen und ihre Auswirkungen stets vom räumlichen Einzelfall abhängig sind. Eine rechtssichere Beurteilung ist ausschließlich unter Zuhilfenahme einer schalltechnischen Untersuchung/ Prognose durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro möglich.

Eine Übersichtskarte über die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.

Meckenheim, den 05.02.2018

Dennis Hentschel	Waltraud Leersch
Sachbearbeiter	Fachbereichsleiterin