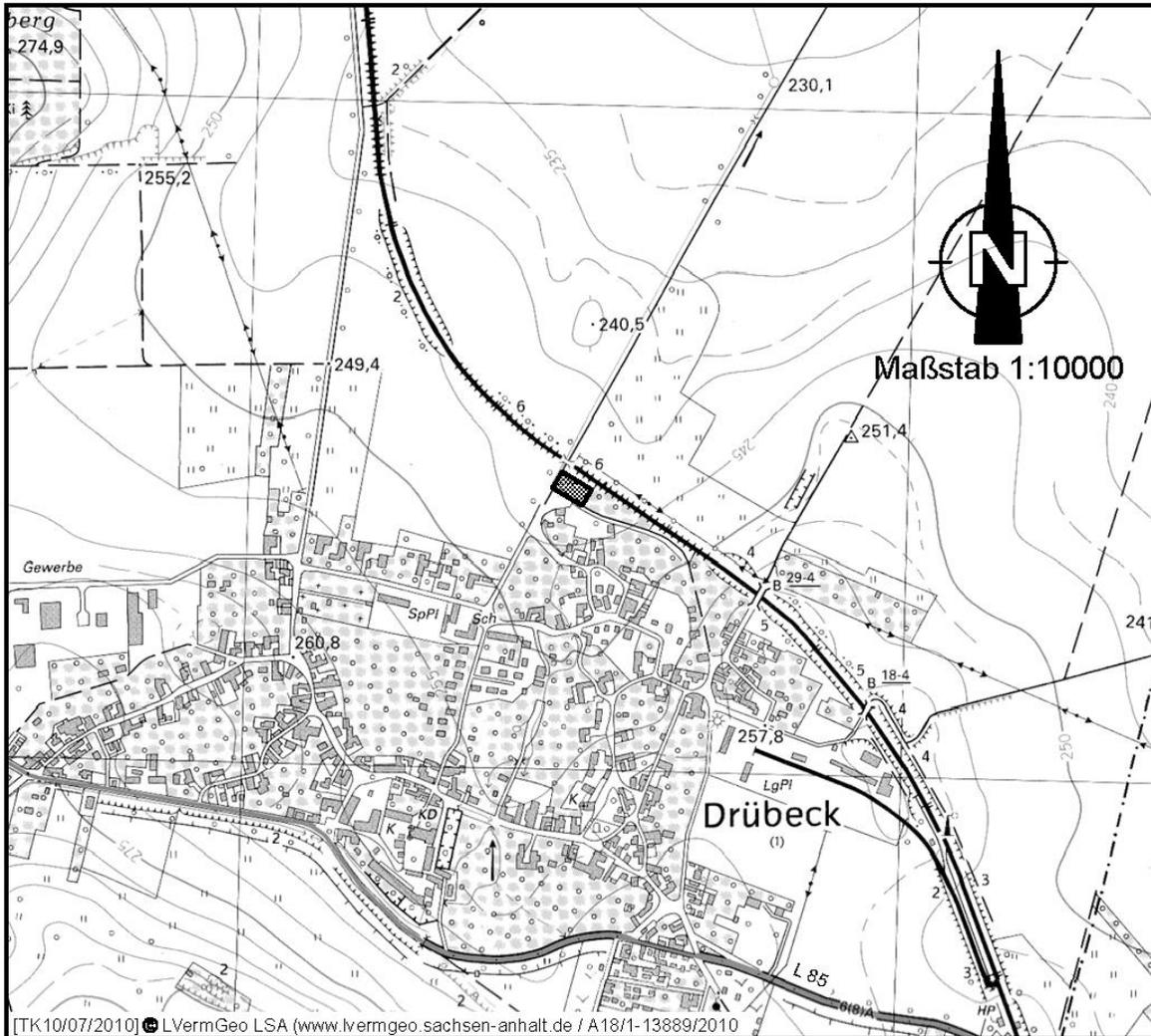


Stadt Ilseburg

Zusammenfassende Erklärung

Bebauungsplan "Bolzplatz Drübeck"



Ziel und Zweck der Planung

Es ist Ziel mit dem Bebauungsplan „Bolzplatz Drübeck“ den Bau und die Nutzungen eines Bolzplatzes planungsrechtlich im Bereich der Straße „Am Kamp“ abzusichern. Aufgrund der in den letzten Jahren entstandenen Wohnbebauung zwischen „Streichhölzer Weg“ und „Am Kamp“ sieht die Stadt Ilsenburg einen starken Bedarf an einem Bolzplatz, der als Aktivspielplatz für Kinder und Jugendliche dienen soll.

Die nutzbare Größe des Bolzplatzes beträgt ca. 44 x 22 m und entspricht somit der Größe eines Schülerfußballplatzes.

Auf einem Bolzplatz gibt es keine festen Regeln wie auf einem Fußballplatz, so dass von fast jeder Position auf dem Platz auf das gegnerische Tor geschossen werden kann (bolzen). Neben dem „Bolzen“ sind weitere bekannte Spiele auf Bolzplätzen der Elfmeterkönig und Hochball.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Stadt Ilsenburg beabsichtigt, einen Bolzplatz als Freizeiteinrichtung für Kinder und Jugendliche im Ortsteil Drübeck zu errichten. Durch die in den letzten Jahren entstandenen Wohngebiete wird ein starker Bedarf an einem Aktivspielplatz für Ballspiele gesehen. Die Fläche des Plangebietes ist bereits erschlossen und in ihrem bisherigen Erscheinungsbild der zukünftigen Nutzung recht ähnlich. Die Fläche ist eben und durch ruderalisiertes Grünland mit Narbenschäden gekennzeichnet. Gehölze sind nicht vorhanden.

Aufgrund der aktuellen Nutzung werden keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter erwartet. Die Gestaltung des Bolzplatzes soll mit eingeschränkt gemähtem Scherrasen erfolgen, daher ist lediglich die Neugestaltung der Bodenoberfläche erforderlich. Eine Bodenversiegelung findet nicht statt. Als Ausgleich für die Änderung der Bodennutzung und der Biotopstruktur ist die Pflanzung einer Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Arten am westlichen und südlichen Rand des Platzes vorgesehen. Hierin soll eine Lärmschutzwand integriert werden, welche nach vorliegendem Schallgutachten erforderlich ist, um die Überschreitung der Immissionsrichtwerte in der Ruhezeit zu vermeiden.

Der Eingriff ist innerhalb des Plangebietes ausgleichbar.

Aufgrund der geplanten Nutzung und der Pflanzung einer Strauchhecke fügt sich das Plangebiet harmonisch in das Ortsbild ein und bildet einen landschaftsgerechten Übergang zur freien Landschaft. Somit ist eine Anpassung der Nutzung an die Anforderungen des Natur- und Landschaftsschutzes gegeben.

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und öffentlichen Auslegung haben sich keine Bürger im Rahmen der Beteiligung geäußert.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Landkreis Harz Amt für Kreisstraßen / Straßenaufsicht weist daraufhin, die verkehrliche Erschließung über die Straße "Am Kamp" gesichert sein muss. Dem Landkreis ist es nicht bekannt, wie weit die Straße "Am Kamp" als öffentliche Straße gewidmet ist. Das gilt auch für die südlich angrenzende Fläche (Gemarkung Drübeck, Flur 3, Flurstück 387).

Durch die Stadt Ilsenburg ist zu prüfen und nachzuweisen, ob bzw. dass die verkehrliche Erschließung rechtlich gesichert ist.

Der Bolzplatz ist über die im Eigentum der Stadt Ilsenburg stehenden Flurstücke 801, 817 und 802 der Flur 3 öffentlich zugänglich. Die ab Höhe der Containerstellplätze unbefestigte Straße führt weiter zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich der Bahnstrecke und wird seit jeher öffentlich genutzt. Nach § 51 Abs. 3 StrG LSA sind die bisherigen Stadt- und Gemeindestraßen im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 3 StrG LSA. Nach der Verordnung der DDR über das Straßenwesen vom 18.07.1957 waren Stadt- und Gemeindestraßen öffentlich, wenn bisher ihrer Benutzung durch die Verkehrsteilnehmer seitens der Rechtsträger bzw. Eigentümer nicht widersprochen worden war. Die Öffentlichkeit der kommunalen Straßen, Wege und Plätze war demnach von dem tatsächlichen Vorgang des allgemeinen Verkehrs und dessen Duldung durch den Rechtsträger oder Eigentümer des Straßenlandes abhängig.

Die o.g. Flurstücke sind im Entwurf des Straßenbestandsverzeichnisses der Stadt Ilsenburg / OT Drübeck als Teile der Straße „Am Kamp“ aufgeführt.

Der Landkreis Harz weist auf das Entwicklungsgebot (Flächennutzungsplan) darauf hin, dass bei Fehlen der Angabe der Nutzungsbestimmung in der Grünfläche (Bolzplatz) der Bebauungsplan aus dem F-Plan entwickelt sein kann.

In die Begründung wird unter Punkt 1.2 redaktionell eingearbeitet, dass in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Einheitsgemeinde Stadt Ilsenburg der Bolzplatz als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz dargestellt, so dass dann das Entwicklungsgebot gegeben ist.

Zusätzlich weist der Landkreis Harz darauf hin, dass keine Fläche "B" festgesetzt wurde. Damit ist die Pflanzung der Strauchhecke nicht durchsetzbar. In der Begründung wird ausgeführt, dass die Gemeinde die Ausgleichsmaßnahmen durchführt. Damit gibt es eine Selbstbindungspflicht.

Das Ansäen von Scherrasen wurde nicht festgesetzt. Es erscheint auch tatsächlich schwierig zu sein, auf einem täglich genutzten Bolzplatz Rasen zu erhalten.

In der Planzeichnung wird redaktionell die Fläche B gekennzeichnet.

Zusätzlich wird als textliche Festsetzung der Scherrasen für die übrige öffentliche Grünfläche festgesetzt. Hier sollen entsprechende Regio-Saaten verwendet werden.

öffentliche Auslegung

Der Landkreis Harz Amt für Kreisstraßen / Straßenaufsicht weist darauf hin, dass die rechtliche Sicherung der verkehrlichen Erschließung auch über das Flurstück 387, Flur 3, Gemarkung Drübeck, notwendig ist.

Die Flurstücke 801, 817, 802 und 387 der Flur 3 sind im Entwurf des Straßenbestandsverzeichnisses der Stadt Ilsenburg / OT Drübeck aufgeführt, so dass die öffentliche Erschließung gesichert ist.

In der Begründung (Punkt 2.3) wird das Flurstück 387 zusätzlich ergänzt.

Zusätzlich weist der Landkreis Harz darauf hin, Je nachdem, welches Planverfahren (Flächennutzungsplan, B-Plan) zuerst abgeschlossen wird, ist der Bauleitplan genehmigungspflichtig.

Die Stadt Ilsenburg wird je nach Planverfahrensstadt die entsprechende Genehmigung einholen.

Der Landkreis Harz verweist auf die Forderung von geeigneten Maßnahmen zum Ausschluss der Gefährdung des Bahnverkehrs (durch Ballspielen, Steine werfen auf vorbeifahrende Züge etc.).

In die Begründung wurde unter Punkt 2.4 aufgenommen, dass die Stadt Ilsenburg, im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Herstellung eines Ballfangzaunes ausschließt, dass Kinder/Nutzer der Sportanlage durch ihr Verhalten sich selbst und den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen bzw. gefährden können.

Planungsalternativen

Die Planung dient der Entwicklung und der angemessenen, freizeitorientierten Ausstattung des Wohnstandortes Drübeck. Durch die Planung wird die Errichtung eines für die im Ortsteil lebenden Kinder und Jugendlichen als erforderlich erachteter Aktivspielplatz vorbereitet. Es wird damit dem Ziel der Stadt Ilsenburg, eine qualitativ hochwertige Wohnumgebung und ansprechende Nutzungsmöglichkeiten der Ortsrandbereiche ihrer Ortsteile für Kinder und Jugendliche im Rahmen einer maßvollen und naturverträglichen Entwicklung entsprochen. Dafür bietet die Fläche optimale Voraussetzungen, für die es derzeit keine Alternativen gibt.