

## BEGRÜNDUNG

### 1.0 Anlaß der Änderung

Der Änderungsbereich ist Teil des Bebauungsplanes „Halle, 2. Änderung“, der am 11.05.1989 rechtskräftig wurde.

Die Änderung bezieht sich auf das Grundstück Flst.Nr. 10680.

Das Grundstück ist im Bebauungsplan „Halle“ als Spielplatz ausgewiesen worden und wurde bisher auch als solcher genutzt. Im Baugebiet Halle bestehen zwei Spielplätze. Es hat sich im Laufe der letzten Jahre gezeigt, daß im Gebiet "Halle" die beiden vorhandenen Spielplätze sehr unterschiedlich genutzt werden. Während der ca. 600 m entfernte Spielplatz im Wilhelm-Hauff-Weg sehr gut frequentiert wird, wurde der vorhandene Spielplatz (Flst. Nr. 10680) nur sehr wenig und nur von einzelnen Kindern akzeptiert. Dies resultiert einerseits daraus, daß der nun überplante Spielplatz weniger attraktiv gelegen ist als der Spielplatz am Wilhelm-Hauff-Weg, andererseits ist in einer Entfernung von ca. 400 m beim "Wössinger Hof" ein weiterer Spielplatz vorhanden.

Deshalb soll die Fläche künftig als Bauplatz genutzt werden.

### 2.0 Planung

Die vorgesehene Bebauung soll sich in Art und Maß der Umgebung anpassen. Daher wird die Fläche als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und einer maximal zweigeschossigen Einzel- oder Doppelhausbebauung zugeführt.

Die schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Halle, 2. Änderung“ vom 11.05.1989 gelten auch für den Änderungsbereich.

### 3.0 Ver- und Entsorgung

Das Baugrundstück kann an die Ver- und Entsorgungssysteme des Baugebietes angeschlossen werden.

### 4.0 Landespflge

Das Grundstück hat eine Größe von ca. 550 qm. Die westliche Grenze des Grundstücks ist mit einer kräftigen Heckenpflanzung versehen.

Darüber hinaus bestehen noch 8 Obst- bzw. Nussbäume auf der Fläche.

Die Versiegelung von ca. 35% der Fläche beinhaltet insbesondere hinsichtlich der Versickerungsrate einen Eingriff.

Der Eingriff bezüglich des Oberbodens ist nicht erheblich, da die Fläche aus Sand und Spielplatzrasen (verdichtete Oberfläche) besteht.

Drei bis vier der bestehenden Bäume sowie die Heckenpflanzung sollen erhalten bleiben.

Es kann davon ausgegangen werden, daß ca. 55% der übrigen Fläche als Garten genutzt wird, so daß hier eine Aufwertung erfolgt.

Der naturschutzrechtlich geforderte Ausgleich des geplanten Eingriffes ist durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht vollständig erreichbar.

Da das Gebiet innerhalb des Siedlungsbereiches liegt, bestehen keine Biotop-Vernetzungen, so daß der Eingriff keine Auswirkungen auf andere schützenswerte Flächen hat.

#### 6.0 Städtebaulichen Kosten

Durch die Maßnahme entstehen keine städtebaulichen Kosten.

Walzbachtal, den 10. DEZ. 1998

Bürgermeister

