

Stadt Rieneck

**BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
„HERRGOTTSBERG“**

3. Änderung:

**Umwandlung der Fläche Spielplatz in
Nutzung Allgemeines Wohngebiet**

Verfahren nach § 13 a BauGB

Auftragnehmer:

Architekturbüro Armin Kraus | Marktplatz 10 | 97737 Gemünden a. Main
T 09351 60 44 94-0 | F 09351 60 44 94-44 | E architektur@arminkraus.de

Lage des Plangebietes / Bestand

Der Bebauungsplan „Herrgottsberg“ in Rieneck ist seit dem 23.02.1970 rechtsverbindlich. Es gab eine 1. Änderung im Jahr 1975, die die Bebauung einzelner Grundstücke betraf, sowie eine 2. Änderung 2002, durch die der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geringfügig vergrößert wurde. Das Plangebiet befindet sich in sehr steiler Lage im südöstlichen Teil von Rieneck oberhalb der Hauptstraße und ist als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Planungsanlass / Begründung

Im Bebauungsplan „Herrgottsberg“ ist im oberen Bereich des Gebietes eine Fläche von ca. 110 m² für einen Spielplatz ausgewiesen. Der Spielplatz war an einer recht ungünstigen Stelle oben am Berg vorgesehen und wurde daher nie realisiert. Das dafür vorgesehene Grundstück befindet sich zwischenzeitlich in privater Hand und ist mit einem Wohnhaus bebaut. Aufgrund der demographischen Entwicklung wohnen nur wenige Kinder im Baugebiet und es gibt für einen Spielplatz keinen Bedarf in diesem Bereich. In Rieneck befinden sich mehrere große Spielplätze, die aufgrund der Topographie des Ortes relativ weit auseinander liegen. Der Spielplatz „Untere Jägerwiese“ ist davon dem Baugebiet am nächsten (in ca. 900 m Entfernung), so dass hier ein ausreichendes Spielangebot für verschiedene Altersgruppen besteht. Durch die naturnahe Lage der Stadt Rieneck und besonders des Baugebiets „Herrgottsberg“ befinden sich im Außenbereich in unmittelbarer Nähe außerdem vielfältige Spielmöglichkeiten in der Natur.

Um die zukünftige Bebauung des betroffenen Grundstücks rechtssicher zu regeln, soll deshalb durch diese 3. Änderung der Bebauungsplan wie folgt geändert werden: Für die Teilfläche von Fl. Nr. 2523 wird die Nutzung „Spielplatz“ aufgegeben. Die Fläche kann als Allgemeines Wohngebiet entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes bebaut werden. Alle übrigen städtebaulichen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert bestehen und behalten auch für diese Änderung Gültigkeit.

Hinweis zum Verfahren

Da sich der Bebauungsplan im Innenbereich befindet, wird die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Es wird daher von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit als gesonderter Verfahrensschritt abgesehen und der Planentwurf direkt öffentlich ausgelegt.

Kosten

Außer den Verfahrenskosten entstehen der Stadt Rieneck keine weiteren Kosten aus dieser Bebauungsplanänderung.

Rieneck, den 04.05.2020

.....
Stadt Rieneck, 1. Bürgermeister

.....
Armin Kraus, Dipl.-Ing.(FH) Architekt BDA