

## **Begründung**

### **2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans K6, Kleinerdingen, „Am Johannerschloss“**

Im Rahmen der laufenden Verkaufsgeschäfte sind gegenüber der rechtskräftigen Bebauungsplanung der 1. Änderung weitere Änderungswünsche an den Vorhabensträger und die Stadt Nördlingen herangetreten worden, die in einem zweiten Änderungsverfahren gewürdigt werden sollen.

Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht betroffen sind, wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 Bau GB angewendet. Ein Umweltbericht ist deshalb nicht erforderlich.

#### **Änderung des Standorts Kinderspielplatz**

An den Vorhabensträger und die Stadt Nördlingen sind von potentiellen Kaufinteressenten mehrfach Bedenken hinsichtlich der Lage des Kinderspielplatzes vorgebracht worden. Es sei ein Missstand, den Kinderspielplatz an zentraler Stelle direkt an der Haupteinfahrstraße des Wohngebietes anzuordnen.

Die Änderung zum festgesetzten Standort wird wie folgt begründet:

#### **a) Bisherige Festsetzung:**

Der Standort des Kinderspielplatzes ist in unmittelbarer Zentrumslage neben dem Johannerschloss an der Haupteinfahrstraße angeordnet.

#### **Neu:**

Der Kinderspielplatz wird nach Süden in den Bereich einer Anliegerstraße unter Aufgabe von zwei Reihenhausgrundstücken verlegt.

#### **Begründung:**

Für das Ortsbild ist das Erscheinungsbild des Kinderspielplatzes an beiden Standorten von keiner bedeutenden Wirkung. Insofern bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken hinsichtlich der Verlegung des Kinderspielplatzes. Tatsächlich ist der Kinderspielplatz am neuen Standort von keinem Durchgangsverkehr beeinträchtigt.

Durch die Verlegung des Kinderspielplatzes entfallen ersatzlos 2 Baugrundstücke für eine Reihenhausbebauung.

Auf die Aufstellung eines Umweltberichtes für die Umplanung kann verzichtet werden, weil durch die Aufgabe des Baurechts für die zwei Reihenhäuser der Grad der Versiegelung im gesamten Bebauungsplangebiet weiter zurückgenommen wird, sodass in der Gesamtbilanz eine wesentliche Verbesserung erreicht wird.

Nördlingen, 09.12.2008

W.Stark

STARK – ARCHITEKTUR  
MARKTPLATZ 4  
86720 NÖRDLINGEN