



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 055/2007

Produktbereich/Betriebszweig:
52 Bauen und Wohnen
Datum:
10.05.2007

Tagesordnungspunkt:

Kinderspielplatz im Bebauungsplan Nr. 85 "Bakenstraße / Weseler Straße"

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 85 „Bakenstraße/Weseler Straße“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB geändert, indem auf dem Flurstück 1444 Flur 2 Gemarkung Appelhülsen, anstatt öffentlicher Grünfläche mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz „allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt wird.

30.05.2007 Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen

Finanzielle Auswirkungen:

- Erlös aus dem Verkauf des Baugrundstücks abzüglich der Planungskosten.
- Verzicht auf den Infrastrukturbetrag und den Kosten für die Spielplatzausstattung.
- Keine Unterhaltungskosten des Spielplatzes in der Zukunft.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	30.05.2007	öffentlich
Rat	19.06.2007	öffentlich

gez. Schneider

...

Sachverhalt:

Die Gemeinde Nottuln hat mit- der Firma Gebig Immobilien- und Projektentwicklung GmbH (Gebig IPG), Köln, einen Städtebaulichen Vertrag zur Entwicklung des Baugebiets Bakenstraße abgeschlossen.

Eine der Verpflichtungen aus dem Städtebaulichen Vertrag ist der Bau eines Kinderspielplatzes, der im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt ist.

Im Vertrag ist hierzu Folgendes geregelt:

„Neben der kostenlosen Übertragung der im Bebauungsplan vorgesehenen Parzelle ‘Kinderspielplatz’ auf die Gemeinde und der Gestaltung Ausrüstung dieses Spielplatzes durch die Eigentümergemeinschaft in einer Größenordnung von ca. 10.000 DM bis spätestens zur Fertigstellung aller übrigen Erschließungsmaßnahmen erhält die Gemeinde als Ersatz für weitere Infrastruktureinrichtungen einen einmaligen Ablösebetrag von 30.000 DM, zahlbar bis spätestens zum Abschluss aller Erschließungsmaßnahmen und deren Abnahme durch die Gemeinde.“

Auf die Anlage des Kinderspielplatzes soll verzichtet werden, da in der näheren Umgebung mehrere Spielplätze liegen, durch die der Bedarf an Spielmöglichkeiten für das vorgenannte Baugebiet mit abgedeckt wird (Mariengrundschule, der Waldspielplatz Schulze-Frenkings Hof und Steverpark). Ein zusätzlicher Spielplatz würde zudem ein Mehraufwand an Pflegekosten für die Gemeinde bedeuten.

Als Lösung ist durch die Verwaltung und die beiden Eigentümervertreter folgender Vorschlag erarbeitet worden:

1. Der Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass auf das Anlegen eines Kinderspielplatzes verzichtet wird und das Grundstück in Bauland umgewandelt wird.
2. Die Eigentümergemeinschaft stimmt diesem Vorhaben geschlossen zu.
3. Der Infrastrukturbeitrag wird kurzfristig entrichtet. Dieser Beitrag wird in voller Höhe an die Eigentümergemeinschaft unmittelbar nach Verkauf des Grundstückes zurück überwiesen.
4. Die Zahlung der im Städtebaulichen Vertrag genannten Summe für die Spielplatzausstattung entfällt.
5. Der Eigentümergemeinschaft entstehen keine weiteren Kosten, weder durch die Planänderung, noch durch Verkauf des Grundstückes.

Alle betroffenen Eigentümer haben nach entsprechenden Informationen durch die Gebig IPG mittlerweile durch ihre Unterschrift ihr Einverständnis zum obengenannten Vorgehen gegeben.

Für das Grundstück besteht zu Gunsten der Gemeinde bereits eine Auflassungsvormerkung. Die Umschreibung kann auf Antrag der Gemeinde kurzfristig erfolgen, so dass der Erlös des Baugrundstückes der Gemeinde zukommt.

Ein Naturschutzausgleich für den Eingriff in die Umwelt durch die Bebaubarkeit des Grundstückes muss aufgrund der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nicht vorgenommen werden.

Das geplante Vorgehen würde sowohl für die Eigentümer als auch für die Gemeinde Kostenersparnis bzw. zusätzliche Erlöse bedeuten. Darum ist der Lösungsweg zu befürworten und der Beschluss wie vorgeschlagen zu fassen.

Anlagen:

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Anschreiben der IPG an die betroffenen Eigentümer |
| Anlage 2 | Übersichtskarte |
| Anlage 3 | Lageplan |

Verfasst:
gez. Frau Schauer, Milena

Fachbereichsleitung:
gez. Volkmer