



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 193/2007

Produktbereich/Betriebszweig:
**51 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
20.11.2007

Tagesordnungspunkt:

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

Beschlussvorschlag:

Die Abwägung über die Anregung der Gemeindewerke wird, wie im Sachverhalt vorgeschlagen, angenommen.

Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird, wie in Anlage 2 dargestellt, beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	05.12.2007	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	18.12.2007	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

Sachverhalt:

Anlass für die Planänderung

Gemäß Ratsbeschluss vom 19.06.2007 soll der Bebauungsplan Nr. 85 im beschleunigten Verfahren geändert werden, da ein Kinderspielplatz an dieser Stelle nicht mehr notwendig ist.

Auf die Anlage des Kinderspielplatzes kann 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).

Die Gemeinde Nottuln hat mit der Firma Gebig Immobilien- und Projektentwicklung GmbH (Gebig IPG), Köln, einen Städtebaulichen Vertrag zur Entwicklung des Baugebietes 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 sowie 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.“*

Das Vorgehen zur Änderung des ursprünglichen Vorhabens sieht nun wie folgt aus:

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.

Eine entsprechende Anpassung des Vertrages wird vor Rechtskraft der Satzung vorgenommen.

Stellungnahmen im Planverfahren

Vorlage Nr. 193/2007

Als **Anregung** der Gemeindewerke wird vorgeschlagen:

„Um die Erreichbarkeit des nächst gelegenen Kinderspielplatzes an der St. Mariengrundschule zu verbessern bzw. sicherer zu erreichen wird angeregt, eine Gehwegverbindung vom Wendekreis „Alte Landstraße“ bis zum Eingang der Turnhalle festzusetzen.

Abwägungsvorschlag:

Der betreffende Bereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Es wird vorgeschlagen, eine Überprüfung vorzunehmen, ob ein solcher Weg errichtet werden kann und soll. Das Verfahren sollte jedoch unabhängig vom Ergebnis zu Ende geführt werden, da eine Versorgung mit Kinderspielplätzen auf jeden Fall gewährleistet ist. Eine Verbesserung der Erreichbarkeit wäre dennoch sicherlich zu begrüßen.

Weitere Stellungnahmen durch die Öffentlichkeit und die Behörden sind nicht eingegangen.

Anlagen:

Anlage 1: Bebauungsplan Nr. 85 „Bakenstraße / Weseler Straße“

1. Änderung im beschleunigten Verfahren

Anlage 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 85 NEU

Anlage 3: Begründung der 1. Änderung

Anlage 4: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Verfasst:
gez. Frau Schauer, Milena

Fachbereichsleitung:
gez. Volkmer