



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 112/2012

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
02.05.2012

Tagesordnungspunkt:

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Amselweg" hinsichtlich des Spielplatzes Eschkamp im beschleunigten Verfahren;
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Amselweg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss).
2. Über die Schließung des Spielplatzes Eschkamp wird abschließend erst im Rahmen des Satzungsbeschlusses im o.g. Bebauungsplanverfahren entschieden.

Finanzielle Auswirkungen:

Verkauft werden können etwa 700 m² Fläche. Für diesen Teil Schapdettens liegt der Bodenrichtwert bei 145 € / m² (also ca. 100.000 €). Ggf. sind jedoch bestimmte Abschläge beim Preis hinzunehmen, da das Grundstück durch den Zuschnitt sowie den kreuzenden Kanal gewissen Einschränkungen unterliegt.

Durch die Aufgabe des Spielplatzes können außerdem jährlich etwa 2.700 € Pflegekosten gespart werden.

Im Gegenzug ist mit etwa 3.000 € Planungskosten sowie internem Personalaufwand für die Änderung des Bebauungsplanes zu rechnen.

Die Umsetzung der bestehenden Spielgeräte auf andere Spielplatzstandorte führt zu Kosten in Höhe von etwa 2.500 €.

Vorlage Nr. 112/2012

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	16.05.2012	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	30.05.2012	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Fallberg

Sachverhalt:

Ein Bewohner des Eschkamps, Schapdetten, ist auf die Verwaltung mit dem Ansinnen zugekommen, den an sein Grundstück angrenzenden Spielplatz zu erwerben, um hier ein oder ggf. zwei Einfamilienhäuser zu errichten (siehe Anlage 1).

Bewertung des Spielplatzstandortes „Eschkamp“

Der Entwurf des Spielplatzentwicklungskonzepts aus dem Jahr 2006 sieht für die Versorgung von Schapdetten langfristig nur den Erhalt der Spielplätze St. Bonifatius-Schule und Am Detterbach vor. Im Rahmen der politischen Diskussion ist entschieden worden, den Spielplatz Eschkamp dann zu schließen, wenn der Spielplatz Am Detterbach neugestaltet worden ist (Auszug aus dem Spielplatzentwicklungskonzept sowie der Niederschrift mit der modifizierten Beschlussfassung siehe Anlage 2).

Der Spielplatz Am Detterbach ist in den letzten Jahren durch zahlreiche neue Geräte umfassend aufgewertet worden. Angesichts der Distanz von nur etwa 200 m zwischen den Spielplätzen und der großzügigen Flächengröße des Spielplatzes Am Detterbach ist eine Schließung des Spielplatz Eschkamp nun vertretbar (Fotos siehe Anlage 6).

Auf dem Spielplatz Eschkamp sind in jüngerer Vergangenheit einige neue Spielgeräte installiert worden, die jedoch zu anderen Spielplatzstandorten umgesetzt werden können.

Nutzung des Spielplatzes Eschkamp als Bauland

Das Grundstück des Spielplatzes Eschkamp ist aus Sicht der Verwaltung durchaus als Bauland nutzbar, wengleich der ungleichmäßige Flächenzuschnitt und ein über das Grundstück verlaufender Kanal die Nutzbarkeit einschränken (Plan siehe Anlage 5). Städtebaulich wäre eine bauliche Fassung der Sackgasse keine Verschlechterung des Ortsbildes. Die fußläufige Anbindung des Sportplatzes sowie eine bauliche Gestaltung, die sich im Rahmen des Umfeldes bewegt, sollten dabei selbstverständlich berücksichtigt werden.

Bereits im Jahr 2008 wurde durch die Verwaltung ein Gutachter damit beauftragt zu prüfen, ob das Grundstück angesichts der angrenzenden Sportanlagen aus Sicht des Immissionsschutzes für eine Bebauung geeignet ist. Wie dem Auszug aus diesem Gutachten in Anlage 4 zu entnehmen ist, sind diese Voraussetzungen gegeben.

Um das Spielplatzgrundstück baulich nutzen zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Amselweg“ erforderlich (siehe Anlage 3). Dieser setzt diesen Bereich derzeit als Spielfläche fest. Dementsprechend ist ein beschleunigtes Änderungsverfahren gemäß § 13a BauGB erforderlich. Um insbesondere den Bürgern Schapdetten und den Nachbarn ausreichend Möglichkeit zur Beteiligung zu geben, sollte trotz dieses Verfahrensweges eine zweistufige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden.

Fazit

Aus Sicht der Verwaltung kann der Spielplatz Eschkamp in Bauland umgewandelt werden. Im Rahmen einer Nachverdichtung kann so in Schapdetten dringend benötigtes Bauland bereit gestellt werden.

Vorlage Nr. 112/2012

Um insbesondere der Schapdettener Bevölkerung Gelegenheit zur Beteiligung zu geben, sollte jedoch erst nach den Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung im Bebauungsplanänderungsverfahren über die endgültige Schließung entschieden werden.

Anlagen:

- Anlage 1: Antrag
- Anlage 2: Auszug aus dem Spielplatzkonzept
- Anlage 3: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 59 „Amselweg“
- Anlage 4: Auszug aus dem Schallgutachten
- Anlage 5: Detailplan des Grundstücks
- Anlage 6: Fotos der Spielplätze Eschkamp und Am Detterbach

Verfasst:
gez. Karsten Fuchte

Sachgebietsleitung:
gez. Fuchte