



Gemeinde Nottuln  
Die Bürgermeisterin

**öffentliche  
Beschlussvorlage**  
Vorlagen-Nr. **067/2017**

Produktbereich/Betriebszweig:  
**09 Räumliche Planung und  
Entwicklung,  
Geoinformationen**  
Datum:  
**19.04.2017**

### **Tagesordnungspunkt:**

Entwicklungsvarianten Spielplatz Busenbaumstraße

### **Beschlussvorschlag:**

1. Als Entwicklungsvariante für die Spielplatzfläche an der Busenbaumstraße wird Variante ... [wird in der Sitzung erörtert] weiter verfolgt.
2. Als Verkaufspreis werden 195 Euro/m<sup>2</sup> festgesetzt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für alle Varianten ist interner Personalaufwand nötig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Gemäß Ratsbeschluss sollen Erlöse aus dem Verkauf von Spielplatzflächen dem Spielplatzausbau an anderer Stelle zu Gute kommen.

Variante A:

Ca. 2.500 Euro für die Versetzung/Wiederaufbau der Spielgeräte. Die Unterhaltungskosten des Spielplatzes sinken von ca. 1.047 Euro (Stand 2013) auf ungefähr 900 Euro. Der Verkauf des 4 Meter breiten Grundstücksstreifens wird rd. 8.814 Euro Einnahmen erzielen.

Variante B:

Der Verkauf des Grundstücks bringt ca. 53.625 Euro Einnahmen.

Variante C:

Ca. 16.000 Euro für die 8 Stellplätze. Knapp 12.000 Euro für die Erweiterung des Wendehammers. Rd. 8.814 Euro Einnahmen durch den Verkauf des 4 Meter breiten Grundstücksstreifens.

Vorlage Nr. 067/2017

Variante D:

Ca. 32.000 Euro Einnahmen durch den Verkauf der Fläche für die Garagen. Rd. 8.814 Euro Einnahmen durch den Verkauf des 4 Meter breiten Grundstückssteifens. Ungefähr 12.000 Euro für die Erweiterung des Wendehammers.

### Beratungsfolge:

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>		
<b>Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen</b>	10.05.2017	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
<b>Ausschuss für Familie, Soziales, Bildung und Freizeit</b>	31.05.2017	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
<b>Rat</b>	11.07.2017	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Mahnke

## **Sachverhalt:**

In der letzten Sitzungsfolge (GUO 08.03.2017; Rat 14.03.2017) wurde der Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Stiftsgärten“ (VL-Nr. 048/2017) getroffen. Die Antragssteller äußerten zudem ihren Wunsch einen 4 Meter breiten Streifen des Spielplatzes zu erwerben, um eine optimalere Erschließung ihres rückwärtigen Grundstückes zu ermöglichen. In diesem Zuge wurde die Verwaltung durch die Politik damit beauftragt, verschiedene Entwicklungsvarianten für den an den Änderungsbereich angrenzenden, Spielplatz zu entwickeln. Die Verwaltung empfiehlt für den Fall eines Verkaufes einen Quadratmeterpreis von 195 Euro anzusetzen. Dies entspricht dem aktuellen Bodenrichtwert. Zur Veranschaulichung der verschiedenen Entwicklungsmöglichkeiten wurden vier Varianten (A bis D) entwickelt.

### Variante A:

Die Variante sieht einen 4 Meter breiten und insgesamt ca. 45,2 m<sup>2</sup> großen Grundstücksstreifen (rot schraffiert) vor, der zum Verkauf an die Antragssteller vorgesehen ist. Die restliche Fläche des Spielplatzes wird durch die Umstrukturierung der Spielgeräte neu gestaltet. Die Kosten für die Verlegung der Spielgeräte liegen bei rd. 2.500 Euro. Die jährlichen laufenden Kosten für die Unterhaltung der Spielplatzfläche würden von 1.047 Euro (Stand 2013) auf ungefähr 900 Euro sinken. Durch den Verkauf des 45,2 m<sup>2</sup> großen Grundstücksstreifen werden rd. 8.814 Euro eingenommen.

### Variante B:

Die Variante sieht vor, die bisherige Spielplatzfläche als Wohnbaufläche festzusetzen. Auf dem knapp 275 m<sup>2</sup> großen Grundstück lässt sich ein kleines Wohnhaus (1 Vollgeschoss) mit einer Grundfläche von 71,5 m<sup>2</sup> (6,5 m x 11 m) realisieren. Der Verkaufspreis des Grundstücks liegt bei ca. 53.625 Euro. In dieser Variante wird kein Grundstücksstreifen an die Antragssteller verkauft.

### Variante C:

Bei dieser Variante werden 8 öffentliche Stellplätze mit Rasengittersteinen realisiert und zudem der Wendehammer um ca. 5 Meter Breite (rd. 65 m<sup>2</sup>) vergrößert. Die Kosten für die 8 Stellplätze betragen ca. 16.000 Euro. Die Kosten für die Erweiterung des Wendehammers liegen bei rd. 12.000 Euro. Des Weiteren wird auch in dieser Variante ein 4 Meter breiter Grundstücksstreifen an die Antragssteller verkauft (Verkaufserlös rd. 8.814 Euro).

Vorlage Nr. 067/2017

Nach erster rechtlicher Einschätzung handelt es sich beim Ausbau nicht um eine KAG-pflichtige Maßnahme, da es sich lediglich um einen Teilausbau auf einem deutlich untergeordneten Abschnitt der gesamten Erschließungsanlage handelt.

#### Variante D:

Die Variante sieht die Realisierung von 5 Garagen vor, die durch den Eigentümer/Investor der südlichen neu entstanden Mehrfamilienhäuser gebaut bzw. genutzt werden. Dieser hatte gegenüber der Verwaltung entsprechendes Interesse geäußert. Der Wendehammer wird auch in diesem Fall um rd. 65 m<sup>2</sup> vergrößert. Die Kosten liegen ebenfalls bei knapp 12.000 Euro.

Zudem ist natürlich noch ein Null-Variante (Belassung des status-quo) möglich.

#### Verfahren

Entsprechend der Zuständigkeitsordnung ist für die Ausgestaltung von kommunalen Spielplätzen sowohl der Ausschuss für Familie, Soziales, Bildung und Freizeit als auch der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen vorberatend zuständig.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Entwicklungsvarianten Spielplatzfläche Busenbaumstraße

Verfasst:  
gez. Deuter, Jonas

Fachbereichsleitung:  
gez. Fuchte