

Gemeinde Schwarme



Auskunft erteilt: Bernd Bormann
Telefon: 04252/391-414

Datum: 21.06.2007

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 50-0022/07

öffentlich

Beratungsfolge:

Rat 02.07.2007

Betreff:

**Spielplatz „Auf der Brake“ in Schwarme
B-Plan Nr. 21 (92/6) „Auf der Brake“ - 1. Änderung
Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen den Bebauungsplan Nr. 21 (92/6) „Auf der Brake“ mit der Zielsetzung zu ändern, eine Teilfläche des heutigen Spielplatzes als überbaubare Fläche festzusetzen.

Sachverhalt/Begründung:

Auf Anregung des Rates hatte die Verwaltung in der Vorlage Nr. 0012/07 die rechtlichen Rahmenbedingungen für eine Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Brake“ mit der Zielsetzung, einen Teil des vorhandenen Spielplatzes aufzugeben und als Baufläche festzusetzen dargelegt.

Der in Rede stehende Spielplatz ist darüber hinaus im Rahmen der Wegebereisung im April durch den Rat besichtigt worden.

Die Verwaltung wurde seinerzeit beauftragt, weitere Details zu klären und Kostenschätzungen zu erarbeiten.

Wie in Vorlage Nr. 12/07 beschrieben ist rein rechtlich gesehen eine Spielplatzfläche von rd. 600 qm erforderlich.

In den betroffenen Baugebieten Auf der Brake und Auf der Brake II einschl. der angrenzenden Bebauung an der Vorwiese leben derzeit zehn Kinder im Alter zwischen 0 und 6 Jahren sowie 20 Kinder im Alter zwischen 7 und 14 Jahren.

Obwohl es sich dabei um eine Momentaufnahme handelt sollte die Ausstattung des Spielplatzes darauf aufbauend altersgerecht vorgenommen werden.

Aus Sicht der Verwaltung sollte daher zielgerichtet versucht werden, die Seilbahn auch weiterhin zu erhalten, für die eine Strecke von ca. 30m erforderlich ist.

Aufgrund der im anliegenden Lageplan dargestellten Wege- und Regenwasserkanalverbindung, kann die Seilbahn nur auf dem nördlichen Teilstück verwirklicht bzw. beibehalten werden.

Die verbleibende umzuwandelnde südliche Teilfläche hätte dann eine Größe von rd. 550 qm, was für die Gemeinde Schwarme sicherlich die unterste Grenze darstellt.

Auf dieser Teilfläche befindet sich eine noch nutzbare Tischtennisplatte und ein Papierkorb, die entsprechend verlagert werden können.

Darüber hinaus befinden sich in diesem Bereich zwei abgängige Wipptiere, die zu erneuern wären. Aufgrund der Erfahrung auf anderen Spielplätzen sollte auf die Sandkiste zukünftig verzichtet werden.

Die Kosten für die Verlagerung und Erneuerung betragen ca. 2.500,00 €.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass sich die Schaukelanlage auf dem nördlichen Teilstück befindet und vor kurzem komplett erneuert werden musste.

Da auf dem zukünftigen Baugrundstück einige gepflasterte Bereiche vorhanden sind (Wegeverbindung, ehemalige Ruhebänke, Untergrund Tischtennis) und das Grundstück mit Bäumen und Büschen bewachsen ist, müsste entschieden werden, wie mit diesen Flächen verfahren werden soll. Das Grundstück könnte von der Gemeinde geräumt oder aber dem Käufer im Bestand (evtl. mit einem Abschlag vom Kaufpreis) übergeben werden.

Eine Räumung des Grundstückes würde Kosten von rd. 4.500,00 € nach sich ziehen.

An der verbleibenden Wegeverbindung ist eine Entwässerungsrinne neu herzustellen, die mit einem Aufwand von rd. 2.000,00 € zu Buche schlägt.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird voraussichtlich Kosten von ca. 5.000,00 € nach sich ziehen, sodass Gesamtkosten von 14.000,00 € zu erwarten sind.

Auf Grund der voraussichtlichen Größe des Baugrundstückes von 550 qm und einem derzeitigen Kaufpreis von 50,00 € pro qm für Bauland in den anderen Baugebieten wäre eine Einnahme von 27.500,00 € zu erzielen.

Im Rahmen der Beratung sollte bedacht werden, dass unter Berücksichtigung der vorhandenen Baugebiete und Innenbereichssatzungen in Schwarme derzeit rd. 120 Bauplätze zur Verfügung stehen.

Daher ist es sinnvoll, die Änderung des Bebauungsplanes zunächst „vorsorglich“ durchzuführen und die beschriebenen Maßnahmen erst dann umzusetzen, wenn tatsächlich ein Käufer vorhanden ist. Allerdings sollten die Zielvorgaben beachtet werden, wenn Spielgeräte abgängig sind und erneuert werden müssen.

Dadurch können der Betrag, der von der Gemeinde vor zu finanzieren wäre auf rd. 5.000,00 € reduziert werden.

(Bernd Bormann)

(Horst Wiesch)

Fachbereichsleiter z. K.

Anlage

ohne Anlagen