

Beschlussvorlage

Fachbereich: III

an den

RAT

Datum: 13.08.2009

TOP: Neuordnung von Spielplatzflächen:Himmelreich/Coldewei

Abstimmungsergebnis					
Beratungsfolge	Sitzungstag	einstimmig	Ja	Nein	Ent- haltung
Jugendhilfeausschuss	12.08.2009		0	0	0
Ausschuss für Planen und Bauen	11.08.2009		0	0	0
Werksausschuss Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven	13.08.2009		0	0	0
Verwaltungsausschuss	17.08.2009		0	0	0
Rat	19.08.2009		0	0	0

Beschlussvorschlag:

1. Im Bereich Himmelreich/Coldewei werden folgende Spielplatzflächen aufgegeben:
Nr. 57 - Prenzlauer Straße
Nr. 58 - Stendaler Allee I
Nr. 59 - Fehrbelliner Straße
Nr. 79 - Stendaler Allee II
Nr. 89 - Güstrower Straße
Nr. 90 - Stendaler Allee III
2. Die vorhandene Spielfläche Nr. 10 Coldewei/Klinkerstraße wird aufgewertet und der Dorfanger des Bürgervereines um Kinderspielgeräte ergänzt.
3. Der westliche Teil des Dorfangers wird als Wohnbaufläche verkauft.
4. Die Änderung der Bebauungspläne Nr. 93 und Nr. 115 A und B werden zur Aufstellung beschlossen.

Kottek
Stadtbaurat

Menzel
Oberbürgermeister

Begründung:

Zu 1.:

Im Bereich Himmelreich/Coldewei befindet sich – wie in kaum einem anderen Stadtteil – eine Vielzahl von Kleinspielflächen. In der Regel sind sie umgenutzt, ungenutzt oder mindergenutzt.

Nr. 57 – Prenzlauer Straße

Baujahr 1978, 90 m², keine Spielgeräte, wird vom Nachbarn als Rasenfläche gepflegt, der Nachbar will die Fläche kaufen, Bebauungsplan Nr. 93 (Anlage 1).

Die Spielplatzfläche liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 93 – Coldewei-Süd - .

Finanzierung:

Aus den Akten ergibt sich, dass am 22.01.2073 ein Vertrag abgeschlossen wurde, mit dem die Stadt Wilhelmshaven der Wilhelmshavener Grundstücksgesellschaft mbH „die Erschließung und die Veräußerung des Baugebietes Himmelreich-Süd entsprechend den Festsetzungen des noch zu verabschiedenden Bebauungsplanes Nr. 93“ übertragen hat. Die WGG verpflichtete sich in diesem Vertrag, die Erschließungsanlage entsprechend den Anweisungen und den Auflagen der städt. Fachämter auszubauen und nach ihrer endgültigen Fertigstellung entschädigungslos auf die Stadt zurück zu übertragen. Die Stadt hatte 10 % des Erschließungsaufwandes zu tragen, dieser Prozentanteil war aber bereits bei der Bemessung des Grundstückskaufpreises berücksichtigt worden. Danach hatte die WGG herzustellen:

1. Flurstück 468/101 (Stendaler Allee I) Nr. 58
in seinem südl. Bereich als Abpflanzung zur alten Maade,
in seinem östl. Bereich als Grünzug,
in seinem Teil südl. der Stendaler Allee / westl. des Grünzuges als Kinderspielplatz
2. Flurstück 418/101 (Fehrbelliner Straße) Nr. 59
in seinem nördlichen Teil als Kleinkinderspielplatz
3. Flurstück 408/101 (Prenzlauer Straße) Nr. 57
in seinem nördlichen Teil des Kleinkinderspielplatzes

...

Für die Spielplatzfläche sind der WGG Herstellungskosten und Grunderwerbskosten entstanden, die von den späteren Eigentümern der Baugrundstücke im Rahmen der mit der WGG abgeschlossenen Kaufverträge übernommen wurden.

Nr. 58 – Stendaler Allee I

Baujahr 1978, 402 m², Mähwiese, Umnutzung in Wohnbaufläche oder Stellplätze, Bebauungsplan Nr. 93 muss geändert werden (Anlage 1).

Finanzierung siehe Nr. 57

Nr. 59 – Fehrbelliner Straße

Baujahr 1978, 132 m², schlechter Zustand, keine Spielgeräte, mit Gehwegplatten gepflastert, wird von Nachbarn als Lagerplatz genutzt, Ankaufsinteresse seitens eines Nachbarn besteht, Bebauungsplan Nr. 93 muss evtl. geändert werden (Anlage 3).

Finanzierung siehe Nr. 57

Nr. 79 – Stendaler Allee II

Baujahr 1987, Erneuerung 2008, 438 m², Kleinspielgeräte, Sitzbänke, erhebliche Probleme mit Schilf und Schachtelhalm, Umnutzung in Wohnbaufläche, Bebauungsplanänderung des Bebauungsplans Nr.93 notwendig (Anlage 2).

Finanzierung:

Aus den Akten ergibt sich, dass für diese Spielplatzfläche Ablösungsbeträge geleistet wurden.

Nr. 89 – Güstrower Straße

Baujahr 1995, 376 m², sehr schlechter Zustand, Sandspielfläche mit Bank, Umnutzung in Wohnbaufläche, Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 B ist notwendig. Bei Überplanung evtl. Erweiterung der nichtüberbaubaren Fläche nach Süden prüfen.

Die Spielplatzfläche liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 115 B - Himmelreich-Südost -.

...

Finanzierung:

Nachdem in einem Artikel der Grodenpost vom 24.05.96 behauptet worden war, dass die Kosten für den Spielplatz von den Bauherren eingefordert worden seien, wurde dieser Behauptung s. Z. mit folgendem Ergebnis nachgegangen: Aus den bei 61-02 vorliegenden Unterlagen war nicht feststellbar, dass bei Verkauf der Grundstücke Beiträge für den Kinderspielplatz in den Grundstückskaufpreis einkalkuliert wurden. Die entsprechende Berechnung von Dez. 1988 enthielt die voraussichtlichen Kosten des Kinderspielplatzes nicht. Dem entsprechend wurde dann auch vom Liegenschaftsamt erklärt, dass der Verkaufspreis für das zur Rede stehende Gebiet 82,00 DM betragen habe. Die Kosten des Spielplatzes seien hierin **nicht** enthalten gewesen.

Nr. 90 – Stendaler Allee III

Baujahr 1996, 289 m², keine Spielgeräte, Rasenfläche, Umnutzung in Wohnbaufläche mit der südlich angrenzenden ungenutzten Fläche, Bebauungsplan Nr. 115 A, Änderung notwendig.

Die Spielplatzfläche liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 115 A - Himmelreich-Südwest -, Flur 24, Flurstück 46/31 (Gemarkung Rüstringen).

Finanzierung:

Aus den Akten ergibt sich, dass für diese Spielplatzfläche Ablösungsbeträge geleistet wurden.

Zusätzliche Anmerkung:

Der Bau des Kinderspielplatzes war im Jahr 1992 von der Wilhelmshavener Spar- und Baugesellschaft unter Hinweis auf die gezahlten Ablösungen mehrfach (1992, 1995) – auch mit der Ankündigung, bei Nichterfüllung notfalls eine Klage einzureichen – angemahnt worden.

Zu 2.:

Aufwertung von Spielräumen

Nr. 10 – Coldewei / Klinkerstraße

Baujahr 1977, Aufwertung im Jahr 1993, 5.259 m², Parkanlage mit kombiniertem Bolz-/Gerätespielplatz mit alten Geräten, aber intakter Umzäunung.

Der Standort des Spielplatzes soll an die Klinkerstraße verlegt werden, um besser einsehbar zu sein (Anlage 5).

Kosten: 150.000 bis 200.000 €

...

Zu 3.:

Dorfanger

Insgesamt ca. 6.500 m², ca. 4.200 m² vom Bürgerverein als Dorfanger genutzt, 2.300 m² auf der Westseite gehören der Stadt und werden lediglich zweimal im Jahr geschlegelt. Der Bebauungsplan setzt für diese westlich gelegene städtische Fläche Läden und Stellplätze fest. Mangels Bedarfs kann diese Fläche in Wohnbaunutzung umgeändert werden.

Der Dorfanger selbst soll als Spielraum auch für Kinder und ältere aufgewertet werden. Insgesamt wird eine Fläche von ca. 4.100 m² einer Nachverdichtung zugeführt. Gem. Beschluss des Rates wird ein Teil dieser Summe für die Aufwertung der beiden genannten Flächen genutzt werden.

Zu 4.:

Nach dem Aufstellungsbeschluss des Rates im Juni 2009 soll die Vermarktung der Grundstücke beginnen. Parallel dazu wird die Änderung des Bebauungsplanes 115, je nach Notwendigkeit des Einzelfalls, betrieben.

Sämtliche 4 Beschlüsse wurden mit dem Vorstand des Bürgervereins am 29.04.2009 abgestimmt.

Kottek
Stadtbaurat

Finanzielle Auswirkungen

☐ nein

☐ ja

1. Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr veranschlagt:

☐ ja

_____ Euro

_____ / _____ Teilhaushalt / Produkt

_____ / _____ Ertrags- / Aufwandskonto

_____ / _____ Einzahlungs- / Auszahlungskonto

☐ nein

über-/außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen

_____ Euro

_____ / _____ Teilhaushalt / Produkt

_____ / _____ Aufwand- / Auszahlungskonto

gedeckt durch

_____ / _____ Mehrerträge / Minderaufwendungen

_____ / _____ Teilhaushalt / Produkt

_____ / _____ Ertrags- / Aufwandskonto

2. Auswirkungen auf die Folgejahre

- ☐ nein
- ☐ ja (Darstellung aus dem Investitionsprogramm bzw. Darstellung der mehrjährigen Finanzdaten)

Personelle Auswirkungen

- ☐ nein
- ☐ ja

1. Stellenplan im laufenden Jahr

- ☐ Personalaufwendungen / -auszahlungen sind im Budget enthalten
- ☐ Stelle/n nach A__ bzw. __ TVÖD ist/sind im Stellenplan vorhanden

2. Stellenplan Folgejahre

- ☐ Personalaufwendungen / -auszahlungen sind im Budget enthalten
- ☐ Im Stellenplan benötigte zusätzliche Stelle/n (A__ oder __ TVÖD)

Beteiligte Fachbereiche/Betriebe

- ☐ Keine
- ☐ Organisationsziffer oder Kurzbezeichnung (wenn Fachbereiche oder Betriebe beteiligt waren)
- ☐ Stellungnahmen angefügt