SITZUNGSVORLAGE

SV-Nr. 01/0991

<u>Abteilung/FB</u>	<u>Datum</u>	<u>Status</u>
Abteilung 1	16.11.2006	öffentlich

Az:

Beratungsfolge:

Schul-, Jugend- und Sozialausschuss

Sitzungsdatum:

30.11.2006

zur Empfehlung

Mögliche Verkleinerung von Spielplätzen

Abstimmungsergebnis Ja Nein Enthaltung

Bericht:

Im Herbst 2005 wurde die Verwaltung im Rahmen der Haushaltskonsolidierungsberatungen beauftragt, die Erfordernisse nach dem Niedersächsischen Spielplatzgesetz zu überprüfen. Ziel war, die Anzahl bzw. die Größe der Spielplätze zu reduzieren.

Erste Vorschläge dazu wurden dem Ausschuss mit SV-Nr. 01/0922 vorgelegt. Eine Entscheidung wurde zurückgestellt und die Verwaltung zu einer erneuten Überarbeitung der Pläne beauftragt, die Grundlage für eine Bereisung sein soll.

Die Vorschläge umfassen die Reduzierung folgender Spielplätze: Niederweg/Accum, Falkhorn/Sillenstede, Kanngießerland/Sillenstede, Hollekuhl, Mellumstraße, Langelandstraße, Hagenstraße und Hasenweide. Hierzu schlägt die Verwaltung im Einzelnen vor:

❖ **Spielplatz Niederweg/Accum:**

Spielplatzgröße derzeit: 1.851 m²

Reduzierung möglich um 475,88 m²

Verkaufswert: 475 m² x 55 € (Bodenrichtwert) = **26.125 €**

Vorteil: Die Abtrennung zu einem Baugrundstück ist ohne weiteres im vorderen Bereich (Baulücke) möglich ohne eine B-Plan-Änderung.

Nachteil: Der BV Accum spricht sich gegen eine Verkleinerung aus, da der Platz auch zum Bolzen und von Kirchen-/Gemeindehaus-BesucherInnen genutzt wird.

Vorschlag: *Verkauf* ! Das Bolzen ist auf dem Spielplatz nicht erlaubt; es verbleibt eine Spielfläche von 1.376 m², die auch für Gäste der Kirche noch ausreicht.

- 2 -

SachbearbeiterIn/FachbereichsleiterIn:		AbteilungsleiterIn:	Bürgermeister:
Haushaltsstelle:	☐ Mittel stehen zur Verfügung		UVP ☐ keine Bedenken ☐ Bedenken ☐ entfällt
bisherige SV:	☐ Mittel stehen in Höhe von € _____ zur Verfügung		
	☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung		

❖ **Spielplatz Falkhorn/Sillenstede:**

Spielplatzgröße derzeit: 1.089 m²

Reduzierung möglich um 326,39 m²

Verkaufswert: 326 m² x 50 € (Bodenrichtwert) = **16.300 €**

Vorteil: Die Nachbarn haben Interesse am Ankauf gezeigt, hätten allerdings gerne mindestens 400 bis 450 m².

Nachteil: Bei einem Verkauf müsste die neu installierte Seilbahn abgebaut werden.

Vorschlag: *Kein Verkauf!* Ggf. kann dieser vorgenommen werden, wenn in einigen Jahren die Seilbahn abgängig ist.

❖ **Spielplatz Kanngießerland/Sillenstede:**

Spielplatzgröße derzeit: 1.905 m²

Reduzierung möglich um 977,75 m²

Verkaufswert: 977 m² x 50 € (Bodenrichtwert) = **48.850 €**

Vorteil: Eine Abtrennung ist ohne weiteres möglich; es müsste nur eine Tischtennisplatte umgesetzt werden; das (Spiel-)Angebot bleibt aber so bestehen.

Nachteil: Die Zuwegung zum geplanten Grundstück mit dem PKW erfolgt über „Am Pelzershamm“ und ist etwas schmal (ca. 3 m). Eine B-Plan-Änderung ist erforderlich.

Vorschlag: *Verkauf!* Der Spielplatz wird „nur“ flächenmäßig etwas eingeschränkt.

❖ **Spielplatz Hollekuhl:**

Spielplatzgröße derzeit: 860 m²

Reduzierung möglich um 205,11 m²

Verkaufswert: 205 m² x 65 € (Bodenrichtwert) = **13.325 €**

Vorteil: ---

Nachteil: Die kleine Fläche kann nur dem Nachbarn angeboten werden. Umzäunung und Umsetzung einiger Spielgeräte sind erforderlich.

Vorschlag: *Kein Verkauf!*

❖ **Spielplatz Mellumstraße:**

Spielplatzgröße derzeit: 1.490 m²

Reduzierung möglich um 944 m²; B-Plan-Änderung Nr. 11 II sieht Reduzierung um 685 m² auf dann 805 m² vor (gesetzl. Mindestgröße: 546,3 m²)

Verkaufswert: 685 m² x 65 € (Bodenrichtwert) = **44.525 m² €**

Vorteil: B-Plan-Voraussetzungen liegen vor. Es verbleibt ein Baugrundstück in angemessener Größe. Beim verbleibenden Spielplatz müssen nur einige Spielgeräte umgesetzt werden.

Nachteil: Bei einer Reduzierung auf die gesetzliche Mindestgröße wird die Attraktivität des Spielplatzes verringert, da einige Spielgeräte abgebaut werden müssen.

Vorschlag: *Verkauf* (von „nur“ 685 m²) !

❖ **Spielplatz Langelandstraße:**

Spielplatzgröße derzeit: 2.289 m²

Reduzierung möglich um 1.526,57 m²; B-Plan-Änderung Nr. 11 I sieht Reduzierung um 960 m² vor.

Verkaufswert: 960 m² x 65 € (Bodenrichtwert) = **62.400 €**

Vorteil: Es entsteht ein angemessen großes Baugrundstück mit guter Zuwegung.

Es verbleibt ein Spielplatz von 1.329 m², der nach wie vor attraktiv ist.

Nachteil: Die Spielplatzfläche wird um ca. 58 % reduziert.

Vorschlag: *Verkauf!*

❖ **Spielplatz Hagenstraße:**

Spielplatzgröße derzeit: 1.185 m²

Reduzierung möglich um 762,91 m²

Verkaufswert: 762 m² x 65 € (Bodenrichtwert) = 49.530 €

Vorteil: Es entsteht ein angemessenes Baugrundstück.

Nachteil: Die zurzeit beengte Verkehrssituation (Parkplatznot durch die Arzt-Gemeinschaftspraxis) bleibt unverändert. Eine B-Plan-Änderung ist erforderlich.

Vorschlag: *Verkauf* von ca. 600 m² als Baugrundstück (= **39.000 €**); die verbleibenden 160 m² sollen als Parkplatzfläche umgestaltet werden, um die Verkehrssituation zu entschärfen. Eine Kostenbeteiligung der Arztpraxen ist nicht möglich, da die gesetzlich erforderlichen Einstellplätze vorhanden sind.

❖ **Spielplatz Hasenweide:**

Spielplatzgröße derzeit: 3.045 m²

Reduzierung möglich um 2.059,67 m²

Verkaufswert: 2.059 m² x 65 € (Bodenrichtwert) = 133.835 €

Vorteil: Es entstehen mehrere Baugrundstück in angemessener Größe.

Nachteil: Bei einer Reduzierung auf das gesetzliche Mindestmaß entfällt der Bolzplatz. Dieser sollte aufgrund seiner Nähe zum SP Hagenstraße (für den ebenfalls eine Reduzierung vorgeschlagen ist!) jedoch erhalten bleiben. Es wird eine Reduzierung um ca. 1.000 m² vorgeschlagen. Dann kann auch der mittig verlaufende „Grün-Wall“ bestehen bleiben. Eine B-Plan-Änderung ist erforderlich.

Vorschlag: *Verkauf* von ca. 1.000 m² (= **65.000 €**) !

Die Spielplatzgröße richtet sich nach § 3 Spielplatzgesetz. Sie muss mindestens 300 m² und mindestens 2 vom Hundert der zulässigen Geschossflächen im Spielplatzbereich betragen. Hierbei sind nur die Geschosse zu rechnen, in denen Wohnungen allgemein zulässig sind.

D. h., bei der Spielplatzgröße ist die (Art der) Bebauung der Umgebung entscheidend. Die Anzahl der Kinder, die dort wohnen, ist nicht maßgeblich, da sich diese jederzeit ändern kann. Die Berechnungsweise ist somit eine zuverlässige Planungsgrundlage. Unabhängig davon ist die Verwaltung mit ihren Vorschlägen in Einzelfällen davon abgewichen, um die Belange der Attraktivitätssicherung und auch die Möglichkeiten der Verkaufsrealisierung einzubeziehen.

Die Erlöse aus dem Verkauf der vorgenannten Flächen betragen insgesamt:

SP Niederweg:	26.125 €
SP Kanngießerland:	48.850 €
SP Mellumstraße:	44.525 €
SP Langelandstraße:	62.400 €
SP Hagenstraße:	39.000 €
<u>SP Hasenweide:</u>	<u>65.000 €</u>
<i>Insgesamt:</i>	<i>285.900 €</i>

Davon abzuziehen sind im Gegenzug Aufwendungen in Höhe von ca. 10 % des Betrages für B-Plan-Änderungen, evt. Umpflanzungen/Fällungen und das Umsetzen einiger Spielgeräte, so dass die Netto-Einnahmen bei ca. 257.000 € liegen werden.