

1 **Beschlussvorlage**
2 **für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen**

3
4
5 **Beschluss Nr.: Bv/327/2018**
6 **öffentlich**

7 **Einreicher:** Bürgermeister
8 **Federführung:** Sachgebiet Bauverwaltung, **Verfasser:** Frau Hupfer

9 Behandelt im:

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	26.06.2018
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	12.07.2018
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	26.07.2018

10 **Betreff: Beschluss zur Befreiung des Vorhabenträgers von der Verpflichtung zur**
11 **Errichtung von Spielplätzen im VE-Plangebiet „Wohnbebauung Stienitzaue,,**
12
13

14 **Beschluss:**

15 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt, das zweckgebundene Angebot der City-
16 Haus Immobilien GmbH anzunehmen, den Bau eines zentralen Spielplatzes in Stienitzaue mit einem
17 investiven Zuschuss von 40.000€ zu unterstützen und gleichzeitig

- 18 1. den Erschließungsträger City-Haus Immobilien GmbH von den Festsetzungen des VE-Planes
19 „Wohnbebauung Stienitzaue“ zur Herstellung von zwei Spielplatzflächen zu befreien und auf die
20 Nutzung dieser Flächen als öffentliche Spielplätze zu verzichten und
- 21 2. auf den ehemaligen Spielplatzflächen einer baulichen Nutzung wie im übrigen Plangebiet vorab
22 zuzustimmen, wobei die Schaffung der Genehmigungsfähigkeit dieser baulichen Nutzung durch die
23 City-Haus Immobilien GmbH in Abstimmung mit den Genehmigungsbehörden und der Stadt selbst
24 zu erwirken ist.

25
26 **Begründung:**

27 Im Durchführungsvertrag zum VE-Plan „Wohnbebauung Stienitzaue“ vom 05.07.2000 werden die
28 Spielplätze als eigene Erschließungsanlagen ganz allgemein unter § E 1 Ziff. 1 als „Grünanlagen“ und
29 unter § E 3 Buchst. b) als „Plätze“ erwähnt. Zwei Spielplatzflächen (heute Flurstück 2179 und Flurstü-
30 cke 2342, 2357 und 2366) sind im VE-Plan als Spielplatzflächen festgesetzt. Eine bauliche Nutzung
31 zu Wohnflächen ist damit ausgeschlossen.

32 Festlegungen zur landschaftsgärtnerischen Gestaltung oder zur Ausstattung sind weder im Durchfüh-
33 rungsvertrag von 2000 noch in Nachfolgeverträgen vereinbart worden (Anlagen).

34 Die 1. Änderung zum Durchführungsvertrag vom 23.04./03.05.2014 enthält keine Regelungen zu
35 Spielplätzen.

36 Die Trägerwechselvereinbarung vom 12.09.2014 bestimmt die City-Haus Immobilien GmbH als neu-
37 en Erschließungsträger. Wegen des nicht abschließend geklärten Umfangs der Erschließungsanla-
38 gen aus dem Ursprungsvertrag von 2000 hat der Erschließungsträger freiwillig eine einseitige Erklä-
39 rung abgegeben (Anlage), in der er die offenen Erschließungsleistungen mit einer Selbstverpflichtung
40 präziserte. Dazu gehörte die Herstellung des Spielplatzes am Ulmenring im 1. Bauabschnitt und des
41 Spielplatzes an der Eichenallee im 2. Bauabschnitt.

42 Von der Realisierung dieser Spielplätze hat die City-Haus Immobilien GmbH auf Bitten der Stadt Ab-
43 stand genommen, da es Überlegungen gab, für Stienitzaue einen zentralen Spielplatz zu bauen. Da-
44 raufhin hat das Unternehmen im Schreiben vom 12.05.2015 (Anlage) erklärt, eine Summe von
45 40.000€ unwiderruflich für den Bau dieses Spielplatzes zur Verfügung zu stellen. Im Gegenzug wurde
46 die Stadt darum gebeten, die ursprünglichen Spielplatzgrundstücke in baulich nutzbare Flächen (An-
47 trag auf Nutzungsänderung) umwandeln zu dürfen und somit eine Befreiung von der Festsetzung als
48 Spielplatzfläche zu erteilen.

49 Der Spielplatz an der Eichenalle ist selbständig als Baugrundstück nutzbar, der Spielplatz am Ulmen-
50 ring kann zur Arrondierung eines der angrenzenden Baugrundstücke genutzt werden.

51
52 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Keine €	Bestätigung Kämmerei:
---------	-----------------------

- 1 **Anlagen:**
- 2 Trägerwechselvereinbarung Stadt Werneuchen
- 3 Verbindliche Erklärung V-E Stienitzau-20.08.2014
- 4 Zusage City-Haus
- 5

Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

6

7 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A4	26.06.2018	5			
A1	12.07.2018	7			

8 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit		Abstimmung	
Gesetzliche Mitgliederzahl:	19	dafür:	
davon anwesend:		dagegen:	
		Stimmenthaltung:	

9 Befangenheit wurde erklärt durch:
10

11 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter Mitteilung der
12 Tagesordnung ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der Stadtverordnetenver-
13 sammlung ist gegeben.

Werneuchen, 26.07.2018

.....
Vorsitzender der SVV

.....
Stadtverordnete/r

14

15