

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0367/05</b>	<b>Datum</b> 14.07.2005
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	23.08.2005	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	22.09.2005	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligte Ämter</b> <b>Amt 63,Amt 68,Kinderb.,SFM</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

#### **Kurztitel**

**Entscheidung zum Umgang mit der ausgewiesenen Spielplatzfläche im vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 263-2.1 "Wohnanlage Seestraße"**

#### **Beschlussvorschlag:**

Zahlung einer zweckgebundenen Ablösesumme durch den Vorhabenträger für die ausgewiesene Spielplatzfläche im B-Plan Nr. 263-2.1 „Wohnanlage Seestraße“ und Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des B-Planes zur Schaffung von Bauland für besagte Fläche.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X
X						

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche		Finanzierung		Objektbezogene		Jahr der	
	Folgekosten/ Folgelasten		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Kassenwirk- samkeit	
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr							
	keine							
Euro		Euro		Euro		Euro		

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm			
veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:	
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr				Euro			
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr							
	mit		Euro		mit		Euro				
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

federführendes Amt 61	Sachbearbeiter Dirk Rock, Tel. Nr.: 540 5388	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
--------------------------	---	---------------------------------------

verantwortlicher Beigeordneter	Werner Kaleschky Unterschrift	
-----------------------------------	----------------------------------	--

**Begründung:**

Der o.g. B-Plan ist seit dem 22.08.2000 rechtskräftig. Die innerhalb des Geltungsbereiches ausgewiesene öffentliche Grünfläche mit Spielplatz (520m<sup>2</sup>) ist vom Vorhabenträger aber bislang nicht hergestellt worden, obschon er sich im Durchführungsvertrag zwischen ihm und der Stadt dazu verpflichtet hat.

Der Vorhabenträger wurde in den zurückliegenden Jahren mehrfach dazu aufgefordert, seiner Verpflichtung gemäß Vertrag nachzukommen.

Er begründete das Nichterbringen dieser Leistung mit einer Verschlechterung seiner wirtschaftlichen Lage, die es ihm nicht ermögliche, die geforderte Spielplatzfläche in der festgesetzten Größe herzurichten.

Ein auf Antrag des Vorhabenträgers im Jahr 2003 eingeleitetes Verfahren zur Änderung des B-Planes, die eine Verkleinerung der Spielplatzfläche auf 180m<sup>2</sup> sowie die Schaffung eines weiteren Baufeldes vorsah, wurde aber vor Satzungsbeschluss im April 2004 von der Verwaltung zurückgezogen, da durch Festlegung des Oberbürgermeisters die Spielfläche nur auf maximal 297m<sup>2</sup> hätte reduziert werden können.

Zwischenzeitlich wurde – um dem Vorhabenträger entgegen zu kommen - von Seiten der Verwaltung geprüft, ob im unmittelbaren Umfeld der in Rede stehenden Spielplatzfläche eine mögliche Ersatzfläche aufgezeigt werden kann, um dem Vorhabenträger zu ermöglichen, die gesamte ursprüngliche Spielfläche über eine Änderung des B-Planes als Bauland zu vermarkten.

Im Ergebnis einer ämterübergreifenden Abstimmung konnte kein Ersatzstandort gefunden werden.

Demnach stehen zur Lösung der Problematik nur zwei Alternativen zur Wahl:

1. Umsetzung der Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Herstellung des Spielplatzes im B-Plangebiet gemäß Festlegung im Durchführungsvertrag;
2. Zahlung einer Ablösesumme für die Spielplatzfläche durch den Vorhabenträger und Einleitung des Verfahrens zur Änderung des B-Planes im von ihm gewünschten Sinn.

Die Alternative 1 könnte realisiert werden, indem die hinterlegte Bürgschaft gezogen und der Spielplatz in der vorgesehenen Weise von der Stadt hergestellt wird.

Die Alternative 2 war im Zuge der Abstimmung zwischen den Ämtern als mögliche Lösung entwickelt worden, um einerseits der wirtschaftlichen Situation des Vorhabenträgers Rechnung zu tragen, wobei er andererseits durch die Zahlung einer zweckgebundenen Ablösesumme aber dennoch seinen Beitrag zur Anlage von Gemeinbedarfseinrichtungen an anderer Stelle des Stadtgebietes leisten würde.

Unter Umständen könnte das Geld dann für die Anlage eines Spielplatzes im B-Plan „Leuschnerstraße“ Verwendung finden, für dessen Realisierung momentan keine Mittel bereitstehen.

Es wird daher vorgeschlagen, im Sinne einer abschließenden Kompromisslösung das Vorgehen gemäß Alternative 2 zu beschließen.