

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 45/0287/WP16
Federführende Dienststelle: Fachbereich Kinder, Jugend und Schule		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	02.07.2013
		Verfasser:	45/300
<b>Bebauungsplan Nr. 885 Joseph-v.-Görres-Straße/Wertzgelände "Miteinander im Carrée"</b>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
16.07.2013	KJA	Kenntnisnahme	
17.07.2013	B 0	Kenntnisnahme	

**Beschlussvorschlag:**

1. Vorbehaltlich des Grundsatzbeschluss des Rates am 18.09.2013 zu der Vorlage „Umgang mit öffentlicher Spielplatzfläche im Rahmen von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen und Bebauungsplänen mit städtebaulichem Vertrag“ nimmt der Kinder- und Jugendausschuss zustimmend zur Kenntnis, dass der Investor eine Ausgleichszahlung vornimmt.
2. Vorbehaltlich des Grundsatzbeschluss des Rates am 18.09.2013 zu der Vorlage „Umgang mit öffentlicher Spielplatzfläche im Rahmen von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen und Bebauungsplänen mit städtebaulichem Vertrag“ nimmt die Bezirksvertretung zustimmend zur Kenntnis, dass der Investor eine Ausgleichszahlung vornimmt.

## finanzielle Auswirkungen

<b>Investive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verslechterun g</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verslechterun g</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

## **Erläuterungen:**

### **1. Ausgangslage**

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage "Umgang mit öffentlicher Spielplatzfläche im Rahmen von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen und Bebauungsplänen mit städtebaulichem Vertrag" FB45/0286/WP16.

### **2. Bauvorhaben Joseph-von-Görresstraße/Wertzgelände**

Auf der Fläche des ehemaligen Wertzgeländes soll entlang der Stolberger Straße und Joseph-von-Görres Straße eine geschlossene, Raum bildende Blockrandbebauung errichtet werden. Durch die neuen Baukörper wird ein prägnanter, vom Autoverkehr abgeschirmter Freibereich geschaffen. Diese Fläche soll entsprechend des Gesamtkonzeptes als Aufenthaltsfläche für „Jung und Alt“ gestaltet - und auch für die Bewohner außerhalb des Plangebietes zugänglich gemacht werden.

Die geplanten Wohnungen sollen folgende Aufteilung erhalten:

- 1-Raumwohnungen: 44 WE
- 2-Raumwohnungen: 43 WE
- 3-Raumwohnungen: 33 WE
- 4-Raumwohnungen: 50 WE

### **3. Öffentlicher Kinderspielplatz**

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Fläche des ehemaligen Wertzgeländes kann eine öffentliche Kinderspielplatzfläche im Plangebiet in ausreichender Größe nicht nachgewiesen werden. Der Investor entscheidet sich für die Möglichkeit einer Ausgleichszahlung.

Auf Grundlage der in Planung befindlichen Wohnungen, abzüglich der 1-Raumwohnungen müssten 2.520 m<sup>2</sup> öffentliche Spielplatzfläche errichtet werden (126 WE x 2 (Kinder) x 10 (m<sup>2</sup>) = 2.520 m<sup>2</sup>).

Bedingt durch die nahegelegenen öffentlichen Spielplätze in der Gneisenaustraße und der Breslauer Straße ist eine 50%ige Reduzierung der Fläche möglich, sodass diese letztendlich bei 1.260 m<sup>2</sup> liegt.

Aus der Beschreibung des Vorhabens geht hervor, dass der Investor zusätzlich neben dem hausnahen Spielplatz einen öffentlich zugänglichen, beruhigten Innenbereich mit hohem Freizeitwert für Alt und Jung schafft.

### **4. Vorschlag der Verwaltung**

Durch die Errichtung des Wohnkomplexes auf dem ehemaligen Wertzgelände erfolgt nunmehr eine hohe Aufwertung des Stadtteils. Es werden ein attraktiver Wohnraum - und ein vom Autoverkehr

abgeschirmter Freibereich geschaffen, der von hohem Nutzen für alle, auch der umliegenden Anwohner sein wird.

Auf der Grundlage der durchschnittlichen Quadratmeterkosten von öffentlichen Spielplätzen der letzten drei Jahre wird FB 36 daher zu gegebener Zeit die Höhe der gebotenen Ausgleichszahlung unter Berücksichtigung o. g. Rechnung festlegen.

**Anlage/n:**

Städtebauliches Konzept, Bebauungsplan 885, Joseph-von-Görres Straße und Pläne