

Stadt Bergheim Die Bürgermeisterin		Verantwortliches Dezernat II i.V.		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich	
FBL: Herr Mießler AbtL: Herr Heidemann Verfasser/in: Herr Schacht		Mitzeichnungen	FBL 6		
Vorgesehene Beratungsfolge <u>Gremium</u> <input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss f. Planung und Umwelt <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			<u>Datum</u> 16.06.2006	Haushaltsmäßige Auswirkungen <input type="checkbox"/> Vorlage ist haushaltsrelevant (siehe Ziffer 4 der Vorlage). <input type="checkbox"/> für das lfd. Haushaltsjahr <input type="checkbox"/> für Folgejahre <input type="checkbox"/> Diese Vorlage behandelt im Sinne der Nachhaltigkeit eine Angelegenheit, die relevant für den Agendaprozess ist. <input type="checkbox"/> Ortsvorsteher/in wurde informiert. Gem. § 16 Abs. 1 Hauptsatzung besteht somit die Gelegenheit zur Stellungnahme.	
Hinweis: Anlagen zur Sitzungsvorlage sind nur anlässlich der erstmaligen Beratung der Angelegenheit im Ausschuss beigelegt. Bewahren Sie die Anlagen für Folgeberatungen bitte auf.					

TOP 10 Fehlender Spielplatz im Baugebiet B-Plan 107 / Gn in Bergheim-Glessen
 - Antrag der CDU-Fraktion vom 01.06.2006

Der beigelegte Antrag der CDU-Fraktion vom 01.06.2006 liegt der Verwaltung vor.

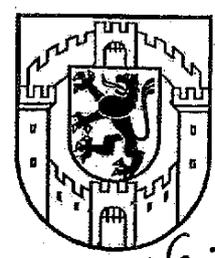
Im Hinblick auf die Fristen zum Druck und zur Verteilung der Einladungen ist die Fertigung einer Sitzungsvorlage an dieser Stelle nicht mehr möglich. Die Verwaltung wird die Sitzungsvorlage rechtzeitig vor der Sitzung am 16.06.2006 vorlegen.

<input type="checkbox"/> Dem Beschlussvorschlag wurde zugestimmt. <input type="checkbox"/> Der Beschlussvorschlag wurde abgelehnt. <input type="checkbox"/> Der Beschlussvorschlag wurde verändert.	Abstimmungsergebnis: <input type="checkbox"/> einstimmig Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen
---	--

Stadträte der Stadt Bergheim

Anne Keller
Eibenweg 14
50129 Bergheim

Helmut Paul
Im Sommershausfeld 67
50129 Bergheim



SEKRETÄRIN
Bürgermeister 02. Juni 2006

6.2/ly
06.06.06

Vorsitzenden des Ausschusses für
Planung und Umwelt
Herrn Kurt W. Büchel
Rathaus *hat Kopie*
50129 Bergheim

Für die CDU-Fraktion
im Rat der Stadt Bergheim
Datum: 01.06.06

PB
6
4

Stadt Bergheim
01. Juni 2006

Bergheim, 01.06.2006

Fehlender Spielplatz im Baugebiet B-Plan 107 / Gn in Bergheim-Glessen

Sehr geehrter Herr Büchel,

aufgrund einer wiederholten Presseberichterstattung und aufgrund eines umfangreichen Schriftverkehrs sind die Probleme in dem o.g. Baugebiet einem großen Kreis von Ratspolitikern weitgehend bekannt geworden. Die eingehenden und intensiven Bemühungen der Grundstückseigentümer und einzelner Ratsmitglieder haben bisher nicht dazu geführt, dass der nach der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehene Spielplatz eingerichtet worden wäre. Die Antwort der Verwaltung auf diverse Nachfragen war bisher, dass die Fläche wegen überzogener Preisgeldforderungen des Eigentümers von der Stadt Bergheim nicht erworben werden kann. Nach den neuerlich bekannt gewordenen Umständen ist im Übrigen nun auch nicht mehr damit zu rechnen, dass die Bauleitplanung in diesem Punkt in absehbarer Zeit vom Bauträger bzw. einem Rechtsnachfolger umgesetzt werden wird. Nach unserer Kenntnis ist zwischenzeitlich ein Wechsel des Eigentümers bei der für den Spielplatz vorgesehen Fläche eingetreten.

Es ist daher notwendig, den aufgrund der Anzahl der Einfamilienhäuser in diesem Baugebiet und auch aufgrund der defizitären Lage im näheren Umfeld unbedingt erforderlichen Kinderspielplatz durch andere Maßnahmen zeitnah zu realisieren. Wir beantragen daher, in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Planung und Umwelt am 16.06.2006 im Rahmen eines ordentlichen Tagesordnungspunktes im öffentlichen Teil über folgenden **Beschlussvorschlag** abstimmen zu lassen:

„Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Maßnahmen für die Einrichtung des im Bebauungsplan 107/Gn vorgesehenen und im Vertrag über die Herstellung von Erschließungsanlagen im Bebauungsplan 107/Gn „Am Fuchsberg“ zwischen dem Bauträger und der Stadt Bergheim am 07.01.2000 vereinbarten Kinderspielplatzes unverzüglich in die Wege zu leiten.“

Eingang Ratsbüro
am: 02.06.06
PB am: 06.06.06
Verteiler: ~~FB~~ 6
Hinweis: FB 4

6.6.06
H. Schen
Die
FBG
FAS

Begründung:

Aufgrund der Größenordnung der geplanten Bauvorhaben und unter Berücksichtigung des fehlenden Kinderspielplatzes in der näheren Umgebung des Baugebiets wurden die o.g. Ausweisungen im Bebauungsplan vorgenommen und die in Rede stehende Vereinbarung abgeschlossen. Trotz der weit fortgeschrittenen Entwicklung der einzelnen Bauvorhaben hat der Bauträger bisher eine Umsetzung der öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Verpflichtungen in Bezug auf die Einrichtung eines Kinderspielplatzes abgelehnt. Der Bauträger hat sogar der Presse gegenüber geäußert, dass bereits 1999 abgeschlossener Vertrag überhaupt keinen Spielplatz mehr vorgesehen habe. An dieser Stelle seien Reihen- oder Doppelhäuser geplant.

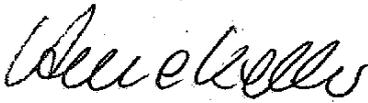
Aufgrund der finanziellen Probleme des Bauträgers, die letztlich zur Insolvenz geführt haben und in Anbetracht der bekannt gewordenen ablehnenden Haltung der verantwortlichen Personen kann auch nicht davon ausgegangen werden, dass die Verpflichtungen noch erfüllt werden. Nach neueren Information ist dies zwischenzeitlich gänzlich ausgeschlossen, da das für Einrichtung des Kinderspielplatzes vorgesehene Grundstück aus dem Insolvenzverfahren herausgelöst und in privates Eigentum übergegangen sein soll.

Vor diesem Hintergrund wird die Verwaltung auch um eingehende Beantwortung folgender Fragen gebeten:

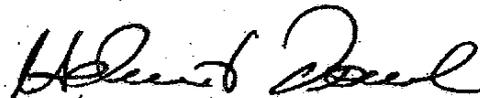
1. Wie ist die o.a. Aussage des Rechtsbeistandes des Bauträgers zu bewerten? Existiert ein Vertrag, der zur Aufhebung der im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesenen Spielplatzfläche geführt hat?
2. Mit welchen Mitteln kann die im Bebauungsplan vorgesehene Einrichtung eines Kinderspielplatzes auf der Grundlage baurechtlicher Vorschriften umgesetzt werden?
3. Durch welche Maßnahmen kann die Einrichtung des Kinderspielplatzes auf der Basis des angesprochenen Vertrages über die Herstellung von Erschließungsanlagen zeitnah sichergestellt werden ?
4. Aus welchen Gründen ist die Errichtung des Kinderspielplatzes expressis verbis nicht im textlichen Teil des Erschließungsvertrages aufgeführt worden?
5. Kann das Unternehmen, das nach dem Erschließungsvertrag für die örtliche Bauleitung verantwortlich war, für die Einrichtung des Kinderspielplatzes in Anspruch genommen werden?
6. Können die Regelungen, die zur Absicherung von bestimmten Pflichten in den Erschließungsvertrag aufgenommen wurden (§ 11 ff), als Grundlage für die Einrichtung des Kinderspielplatzes herangezogen werden?
7. Hat die Stadt Bergheim rechtliche Möglichkeiten, den Eintritt der Rechtswirksamkeit einer Eigentumsübertragung des für den Spielplatz vorgesehenen Grundstückes von der Fa. Rista Hausbau GmbH auf eine Privatperson zu verhindern?
8. Hat die Stadt Bergheim die Möglichkeit, die Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. die Regelungen des Erschließungsvertrages durch die Festsetzung von Zwangsrechten wie Vorkaufsrecht, Zwangshypothek, enteignungsgleiche Maßnahmen o.ä. zu verwirklichen?

9. Sieht die Verwaltung hilfsweise die Möglichkeit, auf dem Verhandlungswege durch den Ankauf des für den Spielplatz vorgesehenen Grundstückes die notwendige Einrichtung des Spielplatzes zu realisieren?
10. Sind hilfsweise andere Flächen im näheren Umfeld für die Einrichtung des Spielplatzes verfügbar / geeignet?
11. Wie stellt die Verwaltung sicher, dass derartige Probleme bei der Schaffung der notwendigen Infrastruktur bei ähnlichen gelagerten künftigen Erschließungen vermieden werden können?

Mit freundlichen Grüßen



Anne Keller
Stadträtin



Helmut Paul
Stadtrat