

50129 Bergheim-Glessen

**Bürgerantrag nach § 24 GO NW**  
**Hier: Spielplatz „Am Fuchsberg“ / Umsetzung des BPL 107**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Pfordt,  
Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Umsetzung des Bebauungsplanes 107 / Spielplatz „Am Fuchsberg“ gibt es Probleme. Es ist ja nun nicht das erste Mal, dass Bebauungspläne in unserem Ort nicht entsprechend den getroffenen Festsetzungen umgesetzt werden.

Am 12.06.2006 fand ein Gespräch zwischen den Anlieger „Am Fuchsberg“ und Vertreter der Verwaltung statt, zu dem die CDU-Fraktion eingeladen hatte. Als Anlieger bin ich dieser Einladung gefolgt, habe auch eine Einladung erhalten.

Ich möchte festhalten, dass der Bebauungsplan 107 nicht geändert wurde und die besagte Fläche als **öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz** ausgewiesen wurde. Diese Festsetzung ist nach § 8 Abs.1 BBauG rechtsverbindlich (solange keine Änderung des Bebauungsplanes durch Ratsbeschluss etc. erfolgt, d.h. die Fläche hätte umgewandelt werden müssen, um darauf bauen zu können). Insofern ist die vorgetragene Argumentation der Stadträte und Stadtverwaltung am Thema vorbei, wenn behauptet wird, „man sei nicht bereit die Fläche zu Baulandpreisen“ zu erwerben. Die Fläche bzw. das Grundstück hat den Wert einer Grünfläche. Nicht mehr und nicht weniger. Die Fläche darf nach der Festsetzung des Bebauungsplanes als öffentliche Grünfläche nicht bebaut werden.

In diesem Zusammenhang folgende Fragen:

1. Erhält der Grundstücks-Eigentümer eine Baugenehmigung oder ist eine solche dem Grundstückseigentümer bereits zugesagt worden? Wer ist der derzeitige Grundstückseigentümer?
2. Ist beabsichtigt den BPL 107 mit seiner Festsetzung öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz künftig zu ändern, damit der derzeitige Grundstückseigentümer Baurecht erlangt und die Fläche bebauen kann ?
3. Liegen der Stadt bereits Anträge in dieser Zielrichtung vor ? Sind bereits darüber Gespräche mit dem Grundstückseigentümer geführt worden?

Nach meinem Kenntnisstand stellt sich doch derzeit die Frage, wie verschafft sich die Stadtverwaltung das Recht an dem Grundstück (notfalls geht dies im Rahmen eines Enteignungsverfahrens mit entsprechender Entschädigung an den Eigentümer), um die Festsetzungen des Bebauungsplans 107 umzusetzen. Immerhin besteht in diesem Zusammenhang ein gewisser Vertrauensschutz der Glessener BürgerInnen. Soll dieser umgangen werden ? Sollen sich die BürgerInnen Glessens nie auf städtische baurechtliche Planungen und für jedermann verbindliche Festsetzungen verlassen können ?

Auch dies gehört inhaltlich zum Grundsatz der Bürgernähe, den Sie Frau Bürgermeisterin in der Kommunalwahl 2004 versprochen haben. Ich bin gespannt, ob Sie und die Verwaltung sich daran halten.

Zur Enteignung seien folgende rechtliche Anmerkungen gestattet:

Nach § 85 Absatz 1, Nr1. BBauG kann nur enteignet werden, um entsprechend den Festset-

zungen des Bebauungsplans ein Grundstück zu nutzen oder eine solche Nutzung vorzubereiten. Dies ist hier der Fall, da es gerade um die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes 107 geht.

Der Gegenstand der Enteignung ist in § 86 Absatz 1 u.a. Ziffern 1 – 3 BBauG geregelt. Durch Enteignung können:

1. das Eigentum an Grundstücken entzogen oder belastet werden;
2. andere Rechte an Grundstücken entzogen oder belastet werden;
3. Rechte entzogen werden, die zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung von Grundstücken berechtigen oder die den Verpflichteten in der Benutzung von Grundstücken beschränken; hierzu zählen auch Rückübertragungsansprüche nach dem Vermögensgesetz;

Aus § 88 BBauGB ergibt sich: Wird die Enteignung eines Grundstücks von der Gemeinde zu den in § 85 Abs. 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Zwecken aus zwingenden städtebaulichen Gründen beantragt, so genügt an Stelle des § 87 Abs. 2 der Nachweis, dass die Gemeinde sich ernsthaft um den freihändigen Erwerb dieses Grundstücks zu angemessenen Bedingungen vergeblich bemüht hat. Dies dürfte auch zutreffen, da die Stadtverwaltung nach Pressemitteilung und Mitteilung verschiedener Mandatsträger Kontakte zum Verkauf mit dem Grundstückseigentümer gesucht hat.

Wie schnell kann die Grundstücksbeschaffung der im Bebauungsplan 107 festgeschriebenen Fläche unter zeitlichen Aspekten umgesetzt werden ?

Wie hoch ist die Entschädigung, die die Stadtverwaltung dem Grundstückseigentümer für diese Grünfläche zu zahlen hat ? Diese kann sich meines Erachtens nur in Höhe des Wertes bewegen, die für Grünflächen gezahlt werden, so dass auf dem Wege einer Enteignung die Stadtverwaltung in den Genuss kommt, einen Preis für Grünflächen zu entrichten.

Durch die Änderungen des Maßnahmengesetzes haben sich die Bestimmungen des BBauG 1992 / 1993 geändert. Es wurde neben den Erschließungsverträgen das Instrument des städtebaulichen Vertrages eingeführt. Hierdurch soll es Investoren ermöglicht werden eine schnellere Bauplanung und deren Realisierung zu ermöglichen.

Der Kämmerer Feith hat am 12.06.2006 erklärt, dass die Bereitstellung finanzieller Mittel kein Problem ist und diese bereits zur Verfügung stehen. In dem Gespräch am 12.06.2006 wurde von der Verwaltung der Vorschlag gemacht den Spielplatz in der Nähe der Kläranlage zu errichten und dort dann den Landschaftsschutz aufzuheben. Ein solches Verfahren hätte zur Folge, dass dort dann auch der Weg für Bauinvestoren geöffnet wäre, wenn der Landschaftsschutz einmal aufgegeben wird. Weiterhin wird damit die Möglichkeit genommen, eine Umgehung für den Ortsteil Glessen zu planen. Dies gebe ich bedenken. Im übrigen waren die Anlieger der Meinung, dass ein Spielplatz nur in geschützter Wohnbebauung Sinn macht, wie zum Beispiel auch im „Heidenpfuhl“.

In diesem Zusammenhang folgende Fragen:

- Bestehen Absichten der Stadtverwaltung in der Nähe Klärwerk künftig Baugebiete auszuweisen und eine entsprechende Bebauungsplanung aufzustellen ? Wie steht die Ausweisung von weiteren Baugebieten im Einklang mit dem demographischen Gutachten ?

Unter Berücksichtigung dieser Ausführungen müsste ein Beschlussvorschlag in den politischen Gremien konkreter gefasst werden: „Die Stadt wird verpflichtet unverzüglich die in Betracht kommende Fläche zurückzukaufen, notfalls im Rahmen eines Enteignungsverfahrens und dort einen Spielplatz zu errichten.“

Abschließend möchte ich Sie bitten, mir den Spielflächenbedarfsplan, der von der Stadtverwaltung hergestellt worden ist – nach meinem Kenntnisstand mit Stand Oktober 2005 – zur Verfügung zu stellen.

Ich bitte mich darüber zu informieren, wann und wo über diesen Antrag entschieden wird.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.:  
Broetje

**Verteiler:**

BMA-Fraktion  
CDU-Fraktion  
FDP-Fraktion  
Fraktion B90/Die Grünen  
SPD-Fraktion