

TOP 4. Anfragen zu den Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Frau Müller fragt, nach welchem System oder welcher Einordnung Spielplätze verschlossen werden oder offen bleiben. Es wird darum gebeten, bis zur kommenden Bauausschusssitzung eine entsprechende Listung aller Spielplätze in Form einer Informationsvorlage, aus der hervorgeht, welche Spielplätze verschlossen werden und welche nicht.

Stellungnahme zum/zur **Antrag**
 Anfrage
 Anregung

Die Erfahrung vor Jahren, als die ersten Spielplätze durch die Gemeinde bzw. durch Erschließungsträger errichtet wurden, haben leider gezeigt, dass Vandalismus, Vermüllung und ruhestörender Lärm, der oft bis in die späten Abend- und teilweise in die Nachtstunden andauerte, sehr ausgeprägt waren.

Trotz der mehr oder weniger schlichten und robusten Ausstattung waren dem Vandalismus auch die anscheinend stabilsten Bauteile zum Opfer gefallen. Sofern rohe Gewalt allein nicht mehr ausreicht, wurden Sägen u. a. Werkzeug zu Hilfe genommen. Abfallbehälter, die zwar in ausreichender Anzahl zur Verfügung stehen, wurden entweder demoliert oder ignoriert. So wurden Flaschen, Verpackungsrückstände oder andere Abfälle mehr oder weniger achtlos an Ort und Stelle fallen gelassen.

Im Ergebnis mussten entweder zerstörte Geräte abgebaut oder für viel Geld ersetzt werden. Teils konnte man schon gar nicht mehr von Spielplätzen reden. Besonders problematisch waren dabei umherliegende Glasscherben, die, wenn nicht unverzüglich beseitigt, eine Sperrung von Plätzen erforderlich gemacht hätten. Leider verliefen sämtliche Anzeigen und Aufrufe zur Mithilfe im Sande.

Aus diesem Grund hatte sich die Gemeinde vor vielen Jahren dazu entschieden, die Spielplätze, dort wo es sich anbot, mit einer stabilen Einzäunung zu versehen und abschließbar zu machen. Diese Entscheidung fand folgend immer Eingang in die Planung und Errichtung neuer Spielplätze, teilweise wurde die Einzäunung nachgerüstet. Anfänglich wurde der Schließdienst über Privatpersonen organisiert, doch zeigte sich sehr schnell, dass diese hiermit überfordert waren. Denn einerseits konnten die täglichen Öffnungs- und Schließzeiten, die auch an Sonn- und Feiertagen oder im Krankheitsfall gelten, nicht sichergestellt werden und andererseits kam es zu Konflikten mit älteren Kindern, die nicht der Aufforderung zum Verlassen der Plätze nachkamen.

Schließlich erfolgte die Beauftragung an ortsansässige Unternehmen, welche dann im Sinne der Gemeinde „professioneller“ (deutliche Präsenz, klare Ansprache, soziale Kompetenz) mit dem Problem umgegangen sind.

Als Resümee der letzten Jahre bleibt eindeutig festzustellen, dass durch die Umzäunung und das Verschließen der Spielplätze zu den Abendstunden sich das Maß der Zerstörung und die Vermüllung deutlich zurückgegangen ist. Dementsprechend gab es auch kaum noch Beschwerden von Anwohner wegen ruhestörenden Lärms außerhalb der Schließzeiten. Man darf hierbei keinesfalls außeracht lassen, dass neben diesen positiven Effekten auch der Arbeits- und Zeitaufwand für das Aufräumen, die Pflege und die Wartung, sowie für den Verwaltungsaufwand geringer ausgefallen sind.

Auch wenn es immer noch zu „Störungen“ diesbezüglicher Art kommt und diese auch nie ganz auszuschließen sind, im Endergebnis waren die aufgewendeten Mittel für die Einrichtung des Schließdienstes in der Gemeinde gut eingesetzt.

Aufgrund der HH-Situation wurde einerseits das Verschließen an solchen Spielplätzen eingestellt, bei denen aufgrund ihrer Lage und des Umfeldes sowie den Vorkommnissen der ihrer Ausstattung usw. die Befürchtung einer Zerstörung nicht übermäßig hoch erschien, andererseits wurde nach kostengünstigeren Alternativen gesucht und auf Vereinsebene gefunden. Letztendlich gab es auch in diesen Vereinbarungen wieder Bewegungen, so dass der Platz am Finkenschlag aufgrund einer Kündigung nicht mehr verschlossen werden kann.

Alle die Spielplätze, die jetzt noch verschlossen werden, sollten dies auch weiterhin sein. Aus Sicht der Gemeindeverwaltung ist es zukunftsorientierter, die Spielplätze durch Verschließen vor Vandalismus zu schützen (und dafür die finanziellen Mittel zur Verfügung zu stellen), als regelmäßig durch Vandalismus zerstörte Geräte zu reparieren oder zu ersetzen.

Die Öffnungs- und Schließzeiten wurden nach Jahreshälfte unterschieden, wobei eine halbe Stunde mehr oder weniger aus Sicht der Gemeinde kein Problem darstellt.

vom 01. Mai bis 30. September von 08.00 bis 21.00 Uhr
 vom 01. Oktober bis 30. April von 09.00 bis 19.00 Uhr

Übersicht der Spielplätze und Freizeitanlagen

1	Spielplatz Kastanienhof	wird abgeschlossen	Haus- und Seniorenhilfe Alexandra Weigelt
2	Spielplatz Kornblumenweg	wird abgeschlossen	Tischtennisverein Barleben 09 e. V.
3	Spielplatz zwischen Heuweg und Feldstraße		
4	Spielplatz Am Blumenfeld	wird abgeschlossen	Haus- und Seniorenhilfe Alexandra Weigelt
5	Skateanlage TPO, An der Sülze	wird abgeschlossen	Haus- und Seniorenhilfe Alexandra Weigelt
6	Bolzplatz am Festplatz Angerstraße	abschließbar	
7	Spiel- und Bolzkombi Lindenallee	wird abgeschlossen	Haus- und Seniorenhilfe Alexandra Weigelt
8	Spielplatz An der Kleewiese	abschließbar	
9	Spielplatz Ackerstraße	abschließbar	
10	Spielplatz am Ententeich		
11	Spielplatz Haldensleber Straße		
12	Spielplatz Zum Eichenplatz	wird abgeschlossen	Angelfreunde Ebendorf . V.
13	Spielplatz Birkenweg/ Unter den Weiden	wird abgeschlossen	Förderverein Ortsfeuerwehr Meitzendorf . V.
14	Spielplatz Drosselsteig		
15	Spielplatz Finkenschlag	abschließbar	

TOP 5. Haushaltssatzung und Haushaltsplan der Gemeinde Barleben für das Jahr 2018 Vorlage: BV-0034/2018

Antrag

Frau Müller beantragt, den Haushaltsansatz im Konto „Spielplätze“ von 2.500 € auf 5.000 € zu erhöhen.

Antrag

Frau Müller beantragt, den Kauf des Sanitärcontainers am Jersleber See zu verschieben, diesen dafür noch ein Jahr länger zu mieten und die damit freiwerdenden Mittel für die Spielplätze zu verwenden.

Stellungnahme zum/zur **Antrag**
 Anfrage
 Anregung

Die Mietkosten inklusive Anlieferung und Abholung betragen jährlich ca. 3.000 € (2016: 2.676,67 €, für das Jahr 2017: 3.322,86 €).

Die Anschaffungskosten für den Container sind mit 9.500 € im Haushalt eingeplant. Die jährlichen Folgekosten wurden vom Fachamt mit 500 € beziffert. Da eine tatsächliche Restnutzungsdauer noch nicht angegeben werden kann, wird von der hälftigen Nutzungsdauer, 12 Jahre, ausgegangen. Die jährliche Abschreibung würde 800 € betragen.

Somit stehen Aufwendungen aus Miete in Höhe von 3.000 € gegenüber Aufwendungen aus Unterhaltung und Abschreibungen in Höhe von 1.300 € gegenüber.

Da es sich hier um investive Mittel handelt, kann es bei den Spielplätzen nur zu Neuanschaffungen von Spielgeräten kommen. Eine Unterhaltung der bestehenden Spielgeräte ist mit diesen Mitteln nicht möglich. Für die Unterhaltung der Spielgeräte sind 4.000 € eingeplant.

Alle weiteren Fragen zum Haushalt wurden im Gemeinderat am 26.6.2018 beantwortet.

**TOP 13. Bebauungsplan Nr. 34 "für die im südlichen Bereich der Rothenseer Straße - östlich der Großen Sülze gelegene ehemalige Badeanstalt" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben
Bestätigung des Vorentwurfes / Einleitung der frühzeitigen Beteiligung
Vorlage: BV-0051/2018**

Antrag

Frau Müller stellt den Antrag, die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in § 3 in den Punkten 1, 2 und 3 folgendermaßen zu formulieren:

1. Wegfall des Eigenbedarfs an der vorhandenen Wohnnutzung des bisherigen Eigentümers oder seiner Erben.

2. Notarielle Vereinbarung eines Eigentumsübergangs des Flurstückes 79/12 oder von Teilen des Flurstückes an die Gemeinde oder an Dritte, ausgenommen hiervon ist eine Vereinbarung des Eigentumsübergangs an die Erben für die Eigennutzung.

3. Veräußerung von Teilflächen für den Fußweg gemäß 1 Nr. 4 an die Gemeinde.
(der vollständige Inhalt des Antrages ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.)

Frau Müller forderte, bereits im Verlauf des derzeitigen Verfahrens eine gutachterliche Beurteilung für künftige Entschädigungsansprüche einzuholen. Grundsätzlich sollte diese fachliche Einschätzung kurzfristig erfolgen, spätestens jedoch bis zum Satzungsbeschluss, um den Gemeinderäten im Rahmen ihrer Entscheidung auch hinsichtlich einer nicht auszuschließenden Entschädigung (beispielsweise bei Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechtes) entsprechende Informationen zu finanziellen Auswirkungen zu unterbreiten.

BA/005/2018

Anlage zu TOP 13

Fortsetzung Teil B: Textliche Festsetzungen

Alt

Fortsetzung Teil B: Textliche Festsetzungen

§ 3 Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die vorbezeichneten Maßnahmen gemäß § 1 Nr. 1 - 3 erst nach dem Eintritt folgender Voraussetzungen zulässig sind:

1. notarielle Vereinbarung eines Eigentumsüberganges des Flurstückes 79/12 oder von Teilen des Flurstückes an die Gemeinde oder an Dritte, ausgenommen hiervon ist eine Vereinbarung des Eigentumsüberganges an den Ehepartner und eine Veräußerung von Teilflächen für den Fußweg gemäß § 1 Nr. 4 an die Gemeinde oder
2. Ableben der derzeitigen Eigentümerin und des Ehepartners oder
3. Wechsel des Hauptwohnsitzes der derzeitigen Eigentümerin und des Ehepartners aus dem Objekt im Plangebiet oder des jeweils Hinterbliebenen bei Vorableben des Ehepartners.

Bis zur Aufgabe der Wohnnutzung ist auch ein Befahren der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zum Zwecke der Erschließung des Bestandsobjektes zulässig.

Neu

§ 3 Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die vorbezeichneten Maßnahmen gemäß § 1 Nr. 1 -3 erst nach dem Eintritt folgender Voraussetzungen zulässig sind:

1. Wegfall des Eigenbedarfs an der Wohnnutzung des bisherigen Eigentümers oder seiner Erben.
2. Notarielle Vereinbarung eines Eigentumsüberganges des Flurstückes 79/12 oder von Teilen des Flurstückes an die Gemeinde oder an Dritte, ausgenommen hiervon ist eine Vereinbarung des Eigentumsüberganges an die Erben für die Eigennutzung.
3. Veräußerung von Teilflächen für den Fußweg gemäß 1 Nr. 4 an die Gemeinde.

Bis zur Aufgabe der Wohnnutzung ist auch ein Befahren der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zum Zwecke der Erschließung des Bestandsobjektes zulässig.

Per Hausmitteilung vom 05.06.2018 wurde die Aufgabenstellung an das zuständige Unternehmerbüro (Liegenschaften) wie nachstehend weitergeleitet.

Sehr geehrter Herr Fricke,

im Zuge der gestrigen Beratung des Bauausschusses zur Vorentwurfsfassung o.g. Bebauungsplanung wurde empfohlen, bereits im Verlauf des derzeitigen Verfahrens eine gutachterliche Beurteilung für künftige Entschädigungsansprüche einzuholen. Grundsätzlich sollte diese fachliche Einschätzung kurzfristig erfolgen, spätestens jedoch bis zum Satzungsbeschluss um den Gemeinderäten im Rahmen ihrer Entscheidung auch hinsichtlich einer nicht auszuschließenden Entschädigung (beispielsweise bei Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechtes) entsprechende Informationen zu finanziellen Auswirkungen zu unterbreiten.

Derzeitig befindet sich die Bebauungsplanung in der Erörterungsphase der Vorentwurfsfassung. Insofern ist auf die BV-0051/2018 zu verweisen, den aktuellen Vorentwurf füge ich zum besseren Handling bereits der Hausmitteilung bei.

Grundlegendes Ziel der Bauleitplanung ist die Entwicklung des Plangebiets als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durch Rückbau von Gebäuden, baulichen Anlagen und Versiegelungen (bis auf den Fußweg im nördlichen Bereich der Maßnahmefläche).

Diesbezüglich legt die Vorentwurfsfassung Entsprechendes fest, auch im Hinblick auf den Bestandsschutz. Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

1. Rückbau von baulichen Anlagen und Hochbauten jeglicher Art
2. Entsiegelung der Oberflächenbefestigungen innerhalb der Fläche bis auf den Fußweg nach § 1 Nr.4 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan
3. Überlassung der rückgebauten Fläche und der derzeit gärtnerisch gestalteten Flächen an die natürliche Sukzession
4. Anlage eines Fußweges mit einer Breite von maximal 2 Meter mit wassergebundener Oberfläche als Verbindungsweg zwischen dem ersten Querweg und der Rothenseer Straße auf der in der Planzeichnung des Bebauungsplanes verzeichneten Führung. Die konkrete Wegeführung darf von der in der Planzeichnung verzeichneten Fläche abweichen, wenn dies nach örtlicher Prüfung für die Erhaltung von Gehölzen oder Feuchtbereichen erforderlich ist.
5. Überlassung der verbleibenden Flächen der Teiche und deren naturnahe Randbereiche an die natürliche Sukzession, Pflegemaßnahmen sind nur zur Erhaltung des derzeitigen Zustandes zulässig

Der Vollständigkeit halber ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan ebenfalls die privaten Belange berücksichtigt und daher für die derzeitige Eigentümerin und ihrem Ehepartner ein personenbezogenes, lebenslanges Bestandsrecht der Wohnnutzung vorsieht. Dieses Bestandsrecht soll erlöschen bei Veräußerung, Umzug oder Tod der Ehepartner (siehe § 3 der textlichen Festsetzungen).

Zu berücksichtigen ist hierbei, dass generell von einem Bestandsschutz des Gebäudes der ehemaligen Badeanstalt, welches baubehördlich einer Wohnnutzung zugeführt wurde, auszugehen ist. Für ggf. vorhandene An-/Um- und Neubauten dürfte eine Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde nicht vorliegen; grundsätzlich ergab dies eine Rücksprache mit dem Bauordnungsamt. Ganz im Gegenteil ist auf einen negativen Bauvorbescheid vom 18.11.1999 zu verweisen. Gern füge ich diesen ebenfalls in Kopie bei. Folglich ist die Errichtung, Erweiterung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplanes unzulässig. Im Schreiben des Landkreises Ohrekreis sind umfangreich die Gründe zur Ablehnung des im Außenbereich befindlichen Vorhabens aufgrund des Naturschutzes dargelegt.

Zudem ist auf § 3 des Kaufvertrages vom 19.12.1996 – UR-Nr. 418/1996 Notar Dr. Erik Thiel, Helmstedt, zu verweisen. *„... Die Käuferin weiß, daß es sich bei den verkauften Grundstücken nicht um Bauland handelt. Jedoch genießen die auf den verkauften Grundstücken errichteten Gebäude Bestandsschutz. ...“* (Welche Gebäude dies im Einzelnen betreffen würde, wäre dann klarzustellen.)

Sofern sich Rückfragen in Bezug auf die Bauleitplanung ergeben, stehe ich gern zur Verfügung.

Abschließend bitte ich Information zum zeitlichen Ablauf hinsichtlich der gutachterlichen Beurteilung.

Das Gutachten wird ca. 3.500 bis 4.000 € kosten. Die Haushaltsmittel stehen in 2018 leider nicht mehr zur Verfügung, so dass eine Beauftragung der Leistung erst Januar 2019 erfolgen kann.