

Begründung:

Der geplante Spielplatz an der Wiard-Haiken-Straße ist in etwa je zur Hälfte im Bebauungsplan D 98 A bzw. D 112 festgesetzt. Dieser Spielplatz ist bisher nicht ausgebaut. Mittel stehen zur Zeit auch nicht zur Verfügung. Den gesetzlichen Anforderungen zur ausreichenden Versorgung mit Spielflächen ist dadurch entsprochen, daß im benachbarten Plangebiet D 120 an der Saarke-Moyarts-Straße ein größerer Spielplatz ausgebaut wurde.

Das bezeichnete Grundstück auf längere Zeit brach liegen zu lassen stellt keine tragfähige Lösung dar. Ein umsetzbarer Vorschlag sieht vor, die im Plangebiet D 98 A 1. Änderung liegende Spielfläche in ein Baugrundstück für ein Einfamilienhaus umzuwandeln. Aus Teilen des Verkaufserlöses könnte dann der Ausbau des im Plangebiet D 112 vorgesehenen Spielplatzes finanziert werden. Die Herrichtung dieser Spielfläche kostet ca. 50.000,00 DM.

Die erforderliche planungsrechtliche Änderung von Spielfläche in Bauland kann auf dem Wege der Befreiung nach § 31 (2) BauGB vollzogen werden. Die Voraussetzungen dafür liegen vor: "die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar."

Die Anlieger des betroffenen Plangebietes D 98 A 1. Änderung haben der Befreiung im Prinzip bereits mit ihrem Schreiben vom 23.07.98 zugestimmt, allerdings mit Vorbehalt hinsichtlich der Ausstattungsqualität des Spielplatzes und der Bauweise auf dem zusätzlichen Baugrundstück.

Hinsichtlich der Abrechnung des Erschließungsbeitrages ergibt sich keine Änderung. Für den Bereich D 98 A besteht eine Ablösevereinbarung, der Spielplatz im Gebiet D 112 wird dem Bebauungsplan entsprechend ausgebaut.

Dem erforderlichen Einvernehmen der Gemeinde soll vorbereitend durch den SPA/VA zugestimmt werden. Sofern der Verwaltungsausschuß zustimmt, kann das Grundstück kurzfristig zum Kauf angeboten und der Spielplatz ausgebaut werden.