



**STADT ELSFLETH**  
**Die Bürgermeisterin**

26931 Elsfleth, 04.01.2024

**Einladung**

Hiermit lade ich Sie zu einer Sitzung mit **öffentlichen** Tagesordnungspunkten ein.

Gremium: **Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung,  
Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen  
– 13. Sitzung (2021/2026) -  
Donnerstag, 18. Januar 2024**

Sitzungstag: **Donnerstag, 18. Januar 2024**

Sitzungsbeginn: **18.00 Uhr**

Ort: **Heye-Stiftung, Heye-Saal, Rathausplatz 3, 26931 Elsfleth**

**Tagesordnung:**

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 23. November 2023
5. Einwohnerfragestunde
6. Beratung der in die Zuständigkeit des Fachausschusses fallenden Haushaltspositionen 2024  
Umsetzung von Maßnahmen im investiven Haushalt
  - a) Maßnahmen an städtischen Gebäuden, Flächen und Straßen
  - b) Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Elsfleth-Innenstadt“
7. Bauleitplanung, Bebauungsplan Nr. 31 „Wohnpark Hohe Kämpe“  
**Hier:** Antrag der NLG zur Verkleinerung der Spielplatzfläche
8. Kenntnissgaben
9. Anträge und Anfragen

Mit freundlichen Grüßen

Brigitte Fuchs  
Bürgermeisterin

**Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz  
sowie Bau und Straßen**

<u>Name</u>	<u>Fraktion</u>	<u>Vorsitz/Vertreter</u>
1. Lübben, Malte	CDU	
2. Bierbaum, Florian	CDU	
3. Böck, Jannes	CDU	
4. Gehlhaar, Karin	SPD	
5. Nieß, Wolfgang	SPD	Vorsitz
6. Röhr, Daniel	SPD	Vertreter
7. Röhr, Gerlinde	SPD	
8. Lösekann, Frank	FDP	
9. Wiegmann, Dana	Bündnis 90/ Die Grünen	

## VORLAGE zu TOP 7.

**FD 4 – Planen, Bauen, Verkehr, Umwelt -**  
Bearb.: Herr Kopka

Datum: 03.01.2024  
Wiedervorl.: 18.01.2024

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
<b>Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen</b>	<b>18.01.2024</b>	<b>öffentlich</b>

### **Betreff**

Bauleitplanung, Bebauungsplan Nr. 31 „Wohnpark Hohe Kämpe“

**Hier:** Antrag der NLG zur Verkleinerung der Spielplatzfläche

### **Sach- und Rechtslage**

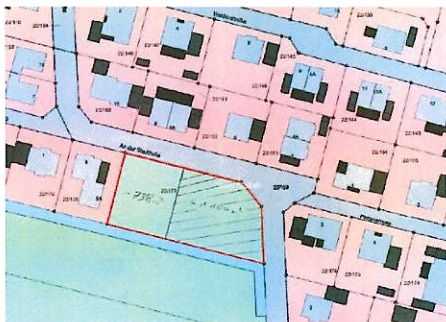
Mit dem 4. Bauabschnitt sind im Baugebiet „Hohe Kämpe“ die letzten Baugrundstücke bebaut worden. Die Fertigstellung des dortigen Spielplatzes an der Straße -An der Stadthalle- steht bevor. Der Bereich ist in der Bauleitplanung als „Spielplatz“ festgesetzt.

- Die NLG hat als Erschließungsträger die Schaffung eines Bauplatzes zur Größe von ca. 600 m<sup>2</sup> bis 700 m<sup>2</sup> beantragt. Damit geht die Verkleinerung des Spielplatzes auf ca. 1.100 m<sup>2</sup> einher.

Aus städtebaulicher Sicht kann die im Schreiben genannte Begründung nachvollzogen werden. Das jetzige für den Spielplatz vorgesehene Flurstück weist eine Größe von 1.837 m<sup>2</sup> auf. Für eine Spielfläche für Kinder der näheren Umgebung ist diese vorgesehene Fläche überdimensioniert.

Bei einem Baugrundstück von ca. 700 m<sup>2</sup> würde eine Spielplatzgröße von ca. 1.137 m<sup>2</sup> verbleiben.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Spielplatzfläche auf rund 1.100 m<sup>2</sup> zu verkleinern und einen rund 738 m<sup>2</sup> großen Bauplatz zu entwickeln. Die genaue Größe wird nach Vermessung feststehen. Die Parzelle der Gemarkung Elsfleth, Flur 9, Flurstück 22/177 soll somit in zwei Flurstücke geteilt werden. Eines behält die NLG zur Vermarktung und eines wird später der Stadt als Spielplatzfläche am Kurvenbereich übertragen.



Die NLG wird voraussichtlich bei einem Bodenrichtwert von 98,00 €/m<sup>2</sup> einen Kaufpreis von 72.324,00 € erzielen. Die Gesellschaft hat angeboten, der Stadt für die Anschaffung von Spielgeräten einen Betrag von 15.000,00 € zukommen zu lassen.

Neben dieser zweckgebundenen Einnahme hat die Spielplatzverkleinerung den Vorteil eines geringeren Pflegeaufwandes für den Bauhof.

Die Vermessungskosten wird die NLG tragen. Von dort wird die Änderung der Bauleitplanung begleitet.

Es ist ein beschleunigtes Bauleitplanverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes ohne Vorentwurf nach dem Baugesetzbuch durchzuführen.

Bevor ein Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 gestellt wird, sollte der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen grundsätzlich über das gemeindliche Einverständnis zur Verkleinerung der Spielplatzfläche Hohe Kämpe mit Verwaltungsvorschlag beraten und Beschluss fassen.

Bei Einverständnis kann zeitnah von der NLG eine Zaunanlage für die verkleinerte Spielplatzfläche aufgestellt werden. Zudem wird die Gesellschaft den Boden auffüllen und eine Ansaat vornehmen.

**Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt die Verkleinerung der Spielplatzfläche im Baugebiet Hohe Kämpe auf ca. 1.100 m<sup>2</sup>. In diesem Zuge soll ein Baugrundstück entstehen.

Dem Antrag der NLG vom 20.12.2023 wird somit inhaltlich stattgegeben.