

# Lothar Zschaubitz

Rechtsanwalt

Am Beckmannplatz 10

53340 Meckenheim, 03.06.2008

Telefon: (0 22 25) 1 51 87

e-Mail: Lothar.Zschaubitz@t-online.de

Bürgermeister der  
Stadt Meckenheim  
Herrn Bert Spilles  
Stadtentwicklung – Stadtplanung  
Bahnhofstr. 22

53340 Meckenheim

## **Anregungen und Stellungnahme zum Entwurf der 15. Bebauungsplanänderung zum Bebauungsplan Nr. 68 „Ober der Leimkaul“, hier: Spielfläche Nr. 56 „Am Beckmannplatz“**

Sehr geehrter Herr Spilles,  
sehr geehrte Damen und Herren,

ich schreibe Ihnen zugleich im Namen und im Auftrag von 97 Anwohnern, nämlich von Rita Albring, Ewald Auel, Heide und Michael Bracher, Karlfried Bürvenich, Christophe Chantry, Susanne Coerver-Weiß, Sandrine Deprez, Hamid und Carola Djavidpour, Bernd und Claudia Dralle, Karin und Reinhard Fack, Ilse Fuchs, Inge und Reiner Gerold, Manfred Gibowski, Bitta und Markus Gilles, Karin und Marcus Göttelmann, Andrea und Gerhard Groth, Rüdiger Grumblat, Hans-Bernd Hagedorn, Sylvia Hartmann, Maria und Meinhard Hartwig, Heinz und Rita Häge, Anneliese und Hans Hülsmann, Renate und Rüdiger Jäschke, Dr. Henning und Sabine Jäschke, Ruth Keding, Hans-Peter Kelter, Markus und Sylvia Kienemund, Elisabeth und Heiner Knauss, Christina und Jürgen Kratzmann, Sandra Kozok, Albert und Maria-Luise Kuttig, Sigrid Linden, Susanne Lindt, Hannelore und Jürgen Lorenz, Jens und Marion Mühlbrod, C. und Rainer Müller-Faber, Gerhard Noë, Ahmad Ali Parvaneh, Claus und Helga Pietzner, Gerda und Viktor Rehekampff, Beate und Wolfgang Reich, Rüdiger Riedel, Dorothea und Peter Röhrs, Andreas und Margareta Schäfer, Birgit Schmidt, Gaby und Stephan Schmidt, Sigrid Schmoch-Brandt, Hans-Günter und Sigrid Schröfel, Dorothea Strecker, Klaus und Marlies Spichale, Elisabeth und Erwin Stroth, Gertrud und Karl-Heinz Tuschen, Günter Ullrich, Monika Wald, Fredrik und Ulrike Walter, Ernst Friedrich Weese, Uwe und Ildiko Wegner, Holger Weiß, Reinhard und Evelyn Wolter, Ulrike Ziegler, Karin Zochert und Susanne Zschaubitz.

Die Vollmachten sind in Kopie beigelegt.

In vorstehender Angelegenheit wenden wir uns gemeinsam als Anwohner an Sie mit der Bitte um Unterstützung und Entsprechung unseres berechtigten Anliegen.

Die Stadt Meckenheim hat ein dringendes Interesse daran, dass sich junge Familien mit Kindern ansiedeln. Sie kann dies nur erreichen, wenn sie ihre besondere Familien- und Kinderfreundlichkeit unter Beweis stellt. Auch dem von der Stadt befürchteten Wegzug langjähriger Einwohner kann nur entgegengewirkt werden, wenn die Wohnqualität erhalten bleibt und möglichst verbessert wird.

Als Problem in diesem Zusammenhang muss die im Rahmen der städtischen Planung beabsichtigte Veräußerung einer erheblichen Zahl von Kinderspielplätzen sowie die Bebauung dieser Flächen im Rahmen des Konzepts „Aktion Baulücke“ betrachtet werden.

Die vertretenen Anwohner sind Bürger der Stadt Meckenheim und zugleich Eigentümer bzw. Bewohner von Grundstücken der Straßen Am Beckmannplatz, Händelstraße und Brahmsstraße in Meckenheim. Die Grundstücke befinden sich in der Nähe des Spielplatzes „Am Beckmannplatz“.

Die Eheleute Susanne und Lothar Zschaubitz sind seit 1990 Eigentümer des Grundstücks Am Beckmannplatz 10, das unmittelbar an der Spielstraße „Am Beckmannplatz“ gegenüber dem Spielplatz liegt.

Wir Anwohner sind damit von einer Änderung des o. g. Bebauungsplans betroffen.

Mit der aktuellen Bebauungsplanänderung soll der Spielplatz stillgelegt, das Grundstück verkauft und bebaut werden. Dadurch werden schutzwürdige Belange und Bedürfnisse der Anwohner gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) unverhältnismäßig beeinträchtigt. Wir geben hierzu die nachfolgende Stellungnahme ab und bitten die Stadtverwaltung, den bisherigen Bebauungsplan unverändert aufrechtzuerhalten, soweit der Spielplatz „Am Beckmannplatz“ berührt ist.

Inhaltsverzeichnis:

1.	Beeinträchtigung der Bedürfnisse von Kindern und Familien (Schutzgut gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) .....	4
1.1	Wegen zahlreicher Familien mit kleineren Kindern in der näheren Umgebung besteht dringender Bedarf für den Erhalt des Spielplatzes.....	4
1.2	Die Erhaltung des Spielplatzes liegt im Interesse der gesamten Bevölkerung .....	4
1.3	Für Kleinkinder ist der Spielplatz die einzige gefahrlos erreichbare Spielfläche in der Nähe .....	5
1.4	In angemessener Entfernung steht kein gleichwertiger Ersatz für Kleinkinder zur Verfügung.....	5
1.5	Unumkehrbarer Verlust des Spielplatzes auf der Basis unzureichender Absichtserklärungen .....	6
2.	Beeinträchtigung des Ortsbildes und des Wohnumfeldes (Schutzgut gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) .....	6
2.1	Der Spielplatz „Am Beckmannplatz“ ist als Element einer vorbildlichen, familienfreundlichen Wohnumfeldgestaltung und Stadtplanung besonders schutzwürdig .....	6
2.2	Eine Bebauung würde die Hausabstände maßgeblich einengen und das Wegeprofil beeinträchtigen.....	7
2.3	Der Spielplatz ist keine „Baulücke“, die Bebauung ist abgeschlossen.....	8
3.	Zum Hintergrund der Planänderung, Abwägung.....	9
3.1	Die angeführten „öffentlichen Belange“ sind ausschließlich finanzieller Natur .....	9
3.2	Die Haushaltslage der Stadt hat sich maßgeblich gebessert.....	9
3.3	Der einmalige Erlös durch einen Verkauf wäre sehr gering .....	9
3.4	Die Einsparung der laufenden Unterhaltskosten wäre sehr gering .....	10
3.5	Patenschaft als Alternative, um laufende Kosten zu reduzieren.....	11
3.6	Weitere Alternativen zu Einsparungen und zur Erzielung von Einnahmen .....	11
3.7	Die Finanzierung des Spielplatzes ist bereits bei seiner Errichtung erfolgt, Verletzung des Vertrauensschutzes für Eigentümer .....	13
3.8	Der Nutzen der Schließung und der Bebauung des Spielplatzes steht außer Verhältnis zu den damit verbundenen Nachteilen für die Bedürfnisse der Allgemeinheit.....	13
3.9	Eine beabsichtigte Ergänzung und Erneuerung der verbleibenden Spielplätze rechtfertigt nicht die Veräußerung von Spielplätzen .....	14
3.10	Die Schließung von Spielplätzen ist keine geeignete Sparmaßnahme für den Haushalt...14	

Stellungnahme:

1. Beeinträchtigung der Bedürfnisse von Kindern und Familien (Schutzgut gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)

- 1.1 Wegen zahlreicher Familien mit kleineren Kindern in der näheren Umgebung besteht dringender Bedarf für den Erhalt des Spielplatzes

Unmittelbar am Spielplatz wohnen mehr Familien mit Kindern als jemals zuvor, und zwar nach unserer Kenntnis derzeit die Familien Boshard, Goller, Jäschke, Maas, Mühlbrod, Noë, Schäfer, Schmidt, Wildenauer, Zochert mit Klein- und Kleinstkindern. Sie sind teilweise erst vor Kurzem – nicht zuletzt wegen der unmittelbaren Nähe zum Spielplatz - zugezogen.

Die dem geänderten Bebauungsplan zugrunde liegende Gebrauchseinschätzung durch das beauftragte Architekturbüro SGP ist lediglich eine Momentaufnahme und vermittelt einen unzutreffenden Eindruck. Nur eine Langzeiterhebung kann verlässliche Daten erbringen.

Auch eine Umfrage in den Kindergärten mit den Eltern der Kindergartenkinder hätte für eine zutreffende Bedarfsermittlung hilfreich sein können.

Seit der ursprünglichen Bebauungsplanung vor ca. 25 Jahren hat es keineswegs einen signifikanten Rückgang der Zahl der Jugendlichen und Kinder gegeben. Statistisch ist festgestellt, dass in Meckenheim die Altersgruppe „unter 20“ seit etwa 1980 bis heute mit ca. 5.000 Einwohnern nahezu konstant geblieben ist (s. Kolenda, Carsten: Meckenheim, wohin?, Abb. 1, in: Meckenheim, Bürgerinformation 2008).

Anlass der Planung soll angabegemäß die Umnutzung nicht mehr benötigter, „entbehrlicher Spielflächen“ sein. Der Spielplatz „Am Beckmannplatz“ ist jedoch angesichts des vorstehend dargestellten Bedarfs entgegen der Einschätzung durch das Architekturbüro SGP nicht „entbehrlich“, sondern wird als Spiel- und Grünfläche für Kinder benötigt.

- 1.2 Die Erhaltung des Spielplatzes liegt im Interesse der gesamten Bevölkerung

Kinder von Passanten aus der Umgebung besuchen den Spielplatz häufig im Vorübergehen, u. a. auch auf dem Weg zum Kindergarten Siebengebirgsring. Außerdem nutzen ihn Enkelkinder von Anwohnern der unmittelbaren Umgebung.

Das Umfeld des Spielplatzes wurde mit familiengerechten Einfamilien- und Reihenhäusern bebaut. Wohnungen für Singlehaushalte sind hier nicht vorhanden. Der Spielplatz ist deshalb auch zum Erhalt des familienfreundlichen Charakters der Umgebung erforderlich. Anwohner haben sich gerade hier ein Wohnhaus gebaut, gekauft oder gemietet, da das Gebiet mit dem nahen und gefahrlos erreichbaren Spielplatz kinderfreundlich gestaltet ist. Der Spielplatz motiviert zusätzlich auch für den zukünftigen Zuzug von Familien mit Kindern.

1.3 Für Kleinkinder ist der Spielplatz die einzige gefahrlos erreichbare Spielfläche in der Nähe

Der Spielplatz ist zugelassen für Kinder unter 6 Jahren. Er ist in den als Spielstraße deklarierten angrenzenden Platz „Am Beckmannplatz“ integriert. Er ist für Kleinkinder gefahrlos, auch z. B. mit einem Bobby-Car, mit einem Roller oder einem Fahrrad, auf direktem Wege barrierefrei erreichbar.



Spielstraße und Spielplatz „Am Beckmannplatz“

Die von Weitem erkennbare Sandkiste ist für Autofahrer ein unbeschildertes Signal, wegen der Kinder besonders langsam zu fahren. Der Spielplatz ist von den Müttern gut einsehbar, sodass die Kinder beim Spielen in Sicht- und Rufweite beaufsichtigt werden können. Er wurde nicht ohne Grund durch die Stadt Meckenheim so geplant, dass er den Anforderungen der Ziffer 4.1.1 der DIN 18034 für Spielflächen im Nachbarschaftsbereich (Erreichbarkeit von Spielflächen) für Kinder unter 6 Jahren entspricht.

1.4 In angemessener Entfernung steht kein gleichwertiger Ersatz für Kleinkinder zur Verfügung

Entsprechend den o. a. Anforderungen müssen sich Kleinkinder-Spielflächen in einer Entfernung bis max. 200 m Fußweg von der Wohnung befinden.

Der Spielplatz Brahmsstraße (mit Drehscheibe) ist zugelassen für Kinder bis zu 14 Jahren. Er ist für Kleinkinder vom Viertel „Am Beckmannplatz“ normwidrig zu weit entfernt und nicht kleinkindgerecht. Er liegt an der Kurve einer stärker befahrenen Kraftfahrzeugstraße. Häufig halten sich dort ältere Jugendliche missbräuchlich auf. Er befindet sich nicht in Sicht- und Rufweite der Wohnungen. Der Spielplatz Brahmsstraße ist für Kleinkinder somit ungeeignet.

Der Spielplatz Beethovenstraße (mit Kletterspinne) ist zugelassen für Kinder bis zu 14 Jahren. Er ist unzumutbar weit entfernt für Kleinkinder vom Beckmannplatz. Er kann nur durch riskantes Überqueren einer Kraftfahrzeugstraße erreicht werden. Gerade eine solche Gefährdung sollte durch das bei Stadtgründung verfolgte ursprüngliche kinderfreundliche Konzept der Trennung des Fahrverkehrs vom Fußgängerverkehr vermieden werden.

Ältere und damit körperlich überlegene Jugendliche dominieren häufig den Spielplatz Beethovenstraße, sodass die Kleinkinder verdrängt werden. Anwohner des Spielplatzes Beethovenstraße beklagen darüber hinaus häufig Ruhestörungen durch jugendliche Nutzer. Auch der Spielplatz Beethovenstraße ist für Kleinkinder ungeeignet.

Beim versehentlichen Abbau der Spielgeräte und der folgenden Sperrung der Sandkiste des Spielplatzes „Am Beckmannplatz“ ab dem 30.8.2007 wichen anwohnende Kinder nicht etwa auf andere Spielplätze aus, sondern spielten zwischen den Autos auf den Stellflächen des Areals „Am Beckmannplatz“. Mehrfach wurden Kinder, die sich im Schattenschein von Kfz.-Kofferräumen aufhielten, nur durch glückliche Umstände vor dem Überfahren bewahrt.

In diesem Zusammenhang stellt sich generell die Frage, ob das zukünftige Spielplatzkonzept den Bedürfnissen der unterschiedlichen Altersgruppen der Kinder, hier insbesondere den Bedürfnissen der Kleinkinder, gerecht wird. Das Ziel einer generellen Konzentration auf eine geringere Zahl von Spielflächen mit besserer Ausstattung ist zumindest im vorliegenden Fall für die Kleinkinder des Viertels „Am Beckmannplatz“ ungeeignet.

#### 1.5 Unumkehrbarer Verlust des Spielplatzes auf der Basis unzureichender Absichtserklärungen

Es entsteht der Eindruck, dass im Rahmen der „Aktion Baulücke“ zunächst der Spielplatz vernichtet und der Bebauungsplan geändert werden soll, ohne dass zuvor ein Kleinkindern gerecht werdendes Konzept vorliegt und verwirklicht ist.

Der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans und der Veräußerung der bestehenden Spielfläche als unumkehrbare Rechtshandlungen steht nur eine unverbindliche und zudem für die „Am Beckmannplatz“ wohnenden Kleinkinder ungeeignete Absichtserklärung zur Anschaffung von Spielgeräten an anderen, entfernten Spielflächen gegenüber. Die Erneuerung von Spielgeräten ist eine Maßnahme der laufenden Verwaltung. Eine der Bebauungsplanänderung äquivalente, durch Bebauungsplan oder durch Spielplatzsatzung gesicherte Schaffung von neuen, für die hiesigen Anwohner geeigneten, nahegelegenen Kleinkinderspielflächen ist nicht geplant und auch nicht möglich.

#### 2. Beeinträchtigung des Ortsbildes und des Wohnumfeldes (Schutzgut gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

##### 2.1 Der Spielplatz „Am Beckmannplatz“ ist als Element einer vorbildlichen, familienfreundlichen Wohnumfeldgestaltung und Stadtplanung besonders schutzwürdig

Das Wohngebiet ist Ergebnis einer preisgekrönten städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme. Die Wohnhäuser sind überwiegend an verkehrsberuhigten und begrünten Spielstraßen und Wohnwegen gelegen. Plätze, grüne Inseln, Garagenhöfe und Stellflächen sorgen für aufgelockerte Bebauung und dienen als grüner Ausgleich für die überwiegend verdichtete Bauweise auf kleinen Grundstücken. Bestandteil dieser familienfreundlichen städtebaulichen Konzeption sind die verstreut angelegten größeren und kleineren Spielplätze und Spielpunkte.

Gerade der Spielplatz „Am Beckmannplatz“ ist überwiegend mit Rasen begrünt, der Boden besteht nicht „überwiegend aus Pflaster“, wie durch das Architekturbüro SGP beschrieben.

Die Spielplätze sind nicht nur Spielangebot für Kinder, sondern sie dienen auch erwachsenen Begleitpersonen und Spaziergängern als Ort spontaner Kontakte. Kinder sind bekanntermaßen häufig auch Anlass für Erwachsenenbekanntschäften.

Das Spielflächenkonzept der Stadt Meckenheim wurde nicht von ungefähr im Landeswettbewerb 1980/1981 in Anerkennung der hervorragenden, systematischen städtebaulichen Planungen mit dem ersten Preis ausgezeichnet (s. Gerlach: Meckenheim-Merl, Planung für eine Neue Stadt, Köln 1983).

## 2.2 Eine Bebauung würde die Hausabstände maßgeblich einengen und das Wegeprofil beeinträchtigen

Die Bebauung des Spielplatzes würde zu dem in Meckenheim-Merl einmaligen Fall führen, dass sich an einer befahrenen Spielstraße von nur 4,45 m Breite zwei Häuser frontal gegenüberstehen. Üblicherweise werden in Wohngebieten der neueren Zeit - mit so schmalen Spielwegen ohne Bürgersteig - direkt gegenüber Wohnhäusern nur Gärten, Stellplätze oder Grünflächen angelegt. Die Bebauung gemäß dem Bebauungsplanentwurf weicht von diesem geltenden Prinzip ab. Dies würde zu einer unangemessenen Benachteiligung und zu einer besonderen Härte für die betroffenen Anwohner führen.

Die Baufluchtlinie des Areals würde dann erheblich überschritten (s. Luftaufnahme von Google Earth).



Baulinie „Am Beckmannplatz“

Das o. a. Bild zeigt neben der Baufluchtlinie deutlich die Schattenbildung im Sommer vormittags. Die beabsichtigte Verringerung des Hausabstands würde nachmittags und abends Schattenbildungen auf den gegenüberliegenden Grundstücken erzeugen. Die derzeitige Baulinie wurde nicht von ungefähr festgelegt.

Ein weiteres Argument gegen eine Bebauung ist die dadurch zunehmende Gefährdung von

Kindern und Jugendlichen. Radfahrer, vor allem Schüler auf ihrem Heimweg, biegen häufig vom Weg hinter den Grundstücken „Am Beckmannplatz 9-13“ spontan in die Spielstraße ein. Eine Bebauung des Spielplatzes würde ihnen die Sicht nehmen. In der Praxis würden darüber hinaus Pflanzenbewuchs in den Vorgärten, zur Abfuhr abgestellte Mülltonnen und Müllsäcke u. a. die Breite der Spielstraße weiter mindern. Dies könnte im Falle des Einsatzes von Notarztwagen und Feuerwehrfahrzeugen zu Sicherheitsproblemen führen. Die Deklaration als „Spielstraße“ wäre wohl kaum aufrecht zu erhalten. Schon jetzt ist auf der schmalen Spielstraße ein Ausweichen sich begegnender Kraftfahrzeuge schwierig.

Aus den genannten Gründen hat selbst das beauftragte Architekturbüro SGP im Rahmen einer Umwidmung der Spiel- und Grünfläche „Am Beckmannplatz“ die Erstbewertung „Parkplatzanlage möglich“ abgegeben und eine Wohnbebauung nicht vorgesehen.

### 2.3 Der Spielplatz ist keine „Baulücke“, die Bebauung ist abgeschlossen

Unmittelbar an den Spielplatz grenzen zwei hochwertige, äußerlich gleich gestaltete Doppelhäuser im Landhausstil. Sie bilden am Beckmannplatz mit jeweils an den Abschlusseiten dem Hausstil angepassten Garagen ein harmonisches und symmetrisches Erscheinungsbild.



Landhäuser „Am Beckmannplatz“

Eine einseitig angesetzte Bebauung würde aus dem fertigen Ensemble einen unsymmetrischen Torso erzeugen.

Eine sog. „Baulücke“ ist hier nicht vorhanden. In dem bestehenden, einheitlich geplanten Wohngebiet würde vielmehr eine problematische Nachverdichtung erfolgen und eine Bausünde geschaffen.

### 3. Zum Hintergrund der Planänderung, Abwägung

#### 3.1 Die angeführten „öffentlichen Belange“ sind ausschließlich finanzieller Natur

Der Änderungsentwurf zum Bebauungsplan ist Bestandteil der „Aktion Baulücke – Programm zur Wohnbaunutzung von nicht mehr benötigten Flächen“. Von 77 Spielplätzen mit ca. 59.300 m<sup>2</sup> sollen 37 als entbehrlich angesehene Spielplätze von insgesamt 27.102 m<sup>2</sup> aufgegeben und veräußert werden. Das sind ca. 46 % der Spielplätze nach Fläche und 48 % der Spielplätze nach Anzahl. Es sollen einmalige Einnahmen für die Stadtkasse von brutto einer Million Euro erzielt und laufende Unterhaltskosten der Spielplätze zukünftig eingespart werden. Angabegemäß sollen die Verkaufserlöse zum Teil zum Ausbau verbleibender Spielflächen im Rahmen eines noch zu erstellenden Spielplatzkonzeptes genutzt werden.

Anderen Zwecken dient die Änderung des Bebauungsplans nicht. So besteht insbesondere keine Wohnungsnot, die mit einer Bebauung beseitigt werden müsste. Im Raum Meckenheim gibt es auch keinen Grundstücksangel, wie die zögerliche Bebauung des „Merler Winkel“ zeigt.

#### 3.2 Die Haushaltslage der Stadt hat sich maßgeblich gebessert

Der Wirtschaftsstandort Meckenheim „brummt“. Anfang 2006 bis Mitte 2008 entstanden und entstehen in Meckenheim ca. 1.000 Arbeitsplätze. Die positive Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Meckenheim bedeutet einen enormen Schub für die Kaufkraft und Einnahmenentwicklung der Stadt. Gemäß dem Zerlegungsbescheid des Finanzamtes von Mitte 2007 kann Meckenheim dank der Ansiedlung des Projektes „HERKULES“ mit einer Gewerbesteuererinnahme im siebenstelligen Bereich rechnen. Für das verkaufte DRK-Grundstück von 5,4 ha wird die Stadt erstmalig Grundbesitzabgaben erhalten, von denen das DRK als Verein befreit war. Die Stadt erhält als einzige Stadt im Kreisgebiet keine Schlüsselzuweisungen und wird für die nächsten Jahrzehnte einen strukturell ausgeglichenen Haushalt erreichen können (vgl. Medienkonferenz der Bürgermeisterin der Stadt Meckenheim vom 25.09.2007).

Der Stadtkämmerer berichtete über ein Plus von 1,4 Mio. Euro im Verwaltungshaushalt und von 2 Mio. Euro im Vermögenshaushalt für das Haushaltjahr 2007 (vgl. GA vom 10.12.2007).

In 2007 hat Meckenheim 511 Euro pro Kopf an Gewerbesteuer eingenommen, Rheinbach demgegenüber nur 255 Euro.

Die Kreisumlage in Meckenheim für das Haushaltsjahr 2008 wird um mindestens eine halbe Million Euro von 37,13 % auf 34,01 % gesenkt (vgl. Blick aktuell vom 23.01. und 28.05.2008).

#### 3.3 Der einmalige Erlös durch einen Verkauf wäre sehr gering

Der Spielplatz „Am Beckmannplatz“ hat eine Größe von lediglich 268 m<sup>2</sup>. Der angesichts der Fläche geringe Verkaufserlös würde zudem durch die erforderlichen Kosten für Rückbau und Entsorgung des Brunnenschachtes, der Wasser- und Abwasserleitungen, des Verteiler-

kastens mit Erdverkabelung, der Straßenlaterne, des Straßenschildes, der Bepflasterung und der sonstigen Anlagen und Geräte erheblich gemindert. Weitere Kosten entstünden für die notwendige Ersatzbeschaffung und Errichtung einer neuen Straßenlaterne, eines neuen Straßenschildes und eines neuen Verteilerkastens. Schließlich entstehen Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans von ca. 4.000 Euro sowie weitere Verwaltungskosten.

Die Stadt wird eine erhebliche finanzielle Vorsorge für den Fall zu treffen haben, dass sich die Spielfläche mangels Kaufinteressenten nicht verkaufen lässt, verwahrlost und sodann kostenintensiv wieder hergerichtet werden muss. Dadurch ist eine zusätzliche Minderung des Planungsansatzes für den Verkaufserlös erforderlich.

Wie schnell eine Verwahrlosung eintreten kann, zeigt das Beispiel des demontierten Spielplatzes „Bonhoefferweg“, der sich schon nach kurzer Zeit in einem desolaten Zustand befindet. In der Sandkiste liegen die aufgebrochenen Pflastersteine als gefährliches Wurfmaterial herum.



Spielplatz Bonhoefferweg

Die Notwendigkeit zur Einplanung eines „Wiederaufbauprogramms“ zeigt das Beispiel der Stadt Dortmund. Nachdem die Absicht, ein Viertel der Spielplätze aus finanzpolitischen Gründen zu verkaufen, bis auf eine einzige Fläche nicht verwirklicht werden konnte, haben sich die Mehrheits-Ratsfraktionen und Bezirksvertreter darauf verständigt, unveräußerte und verwahrloste, unbenutzbare Spielflächen wieder herzurichten oder als Grün- und Aufenthaltsflächen zu erhalten.

#### 3.4 Die Einsparung der laufenden Unterhaltskosten wäre sehr gering

Der Etat der Stadt Meckenheim für den laufenden Unterhalt aller 77 Spielplätze von 59.341 m<sup>2</sup> beträgt 35.000 – 40.000 Euro im Jahr (Stadtverwaltung in ihrer Informationsveranstaltung vom 18.09.2007). Das bedeutet 455 - 520 Euro pro Spielplatz. Der tatsächliche Aufwand müsste für den kleinen Spielplatz „Am Beckmannplatz“ noch geringer sein. Der Sand wurde meines Wissens in den letzten 18 Jahren wohl nur dreimal ausgetauscht. Der Rasen wurde bisher zweimal im Jahr gemäht. Das erledigen 2 Arbeitnehmer in 15 Minuten, höchstens in einer halben Stunde. Bei einem angenommenen realistischen Brutto-

Stundenlohnsatz von 40 Euro beträgt der laufende Aufwand und die etwaige Ersparnis für die Stadt somit 80 Euro im Jahr.

### 3.5 Patenschaft als Alternative, um laufende Kosten zu reduzieren

Nicht weniger als acht Familien aus dem Umfeld des Spielplatzes haben sich bereit erklärt, eine Patenschaft für den Spielplatz zu übernehmen, und zwar grundsätzlich unter Einschluss der gärtnerischen Pflege der vorhandenen Begrünung. Dies sind die Familien Fack, Am Beckmannplatz 2; Häge, Brahmstr. 49; Jäschke junior, Am Beckmannplatz 7; Jäschke senior, Stenzelbergstr. 7; Mühlbrod, Am Beckmannplatz 18; Walter, Am Beckmannplatz 1; Weese, Am Beckmannplatz 14; Weiß, Am Beckmannplatz 3 und Zschaubitz, Am Beckmannplatz 10.

Diese Bereitschaft zur Übernahme einer Patenschaft wurde der Stadtverwaltung am 02.09.2007 mitgeteilt. Eine entsprechende Vereinbarung mit der Stadtverwaltung kann jederzeit getroffen werden. Zu solchen Patenschaften ruft die Verwaltung der Stadt die Bürger ausdrücklich auf.

Die tatsächliche Bereitschaft der Anlieger zur Übernahme einer Patenschaft zeigt die mit gemeinschaftlichem Engagement hergerichtete, vorher völlig vernachlässigte öffentliche Grünfläche vor dem Haus „Am Beckmannplatz 1“.

### 3.6 Weitere Alternativen zu Einsparungen und zur Erzielung von Einnahmen

In der Informationsveranstaltung der Stadtverwaltung am 18.09.2007 sind die Bürger aufgefordert worden, Alternativen für den Abbau der Spielplätze vorzuschlagen. Von den nachfolgenden Vorschlägen werden einige bereits in anderen Gemeinden verwirklicht:

Mittels Sponsoring könnten in Meckenheim ansässige Unternehmen zur Unterhaltung und zur Ausstattung von Spielplätzen beitragen.

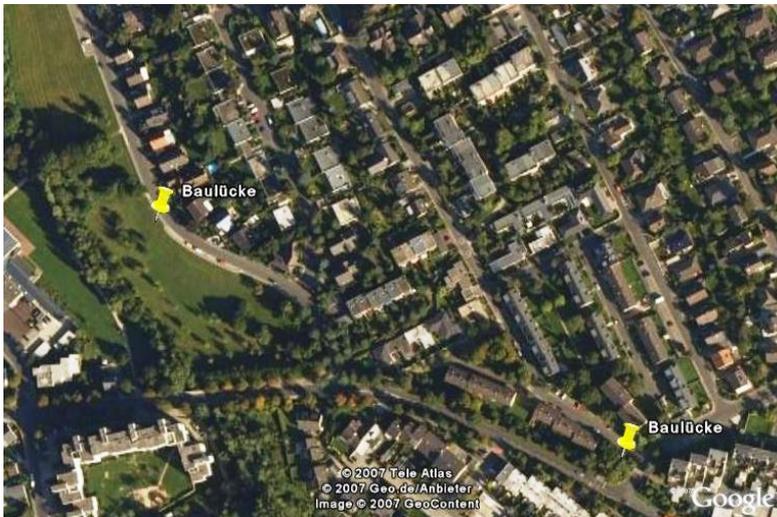
In Zusammenarbeit mit Schulen und Kindergärten könnten – wie auch in anderen Gemeinden - Aktionen mit Familien gestartet werden, um Spielplätze herzurichten.

Andere laufende Kosten kann die Stadt einsparen, wenn unnötige Straßenreinigungsarbeiten für Kraftfahrzeugstraßen eingestellt werden. In Meckenheim werden Fahrbahnen kaum befahrener und verkehrsberuhigter 30-km/h-Sackgassen mit Wendehammer regelmäßig einmal wöchentlich mit Kehrmaschinen gereinigt, obwohl keine Verschmutzung vorliegt.

Auch durch Entfall überflüssiger Straßenerneuerung lassen sich Kosten einsparen. Im Laufe des Jahres 2007 wurde die Fahrbahndecke der Adendorfer Straße erneuert, obwohl diese offensichtlich in gutem Zustand war.

Wesentlich höhere Einnahmen als durch den Verkauf des Spielplatzes lassen sich erlösen, wenn ein unbebauter, erstklassig gelegener Streifen an einer Seite der normal breiten Kraftfahrzeugstraße „Dechant-Kreiten-Straße“ zu Bauland erklärt und verkauft wird.

Weitere bestens erschlossene Baulücken befinden sich an der Adendorfer Straße/Ecke Jungholzweg und am Siebengebirgsring/Ecke Beethovenstraße Süd, (s. Luftaufnahmen von Google Earth).



Beispiele für Baulücken



Beispiel für Baulücke

Mit der Planung, Herrichtung und Unterhaltung des „Dorfangers“ und weiterer öffentlicher Grünflächen von insgesamt 8.180 m<sup>2</sup> im neu geplanten Baugebiet „Merler Keil“ verzichtet die Stadt auf erhebliche Einnahmen und Kosteneinsparungen. Angesichts der Fläche von 268 m<sup>2</sup> des Spielplatzes „Am Beckmannplatz“ im Vergleich zur Größe der gleichzeitig geplanten „Baulücke“ im „Merler Keil“ erscheint die ausschließlich fiskalisch geprägte Argumentation der Stadt unglaublich, willkürlich und widersprüchlich.

Für die Asylbewerberunterkünfte am „Siebengebirgsring“ ist 2007 die Zweckbindung entfallen. Auch hier könnten Bauland ausgewiesen und Unterhaltskosten eingespart werden.

3.7 Die Finanzierung des Spielplatzes ist bereits bei seiner Errichtung erfolgt, Verletzung des Vertrauensschutzes für Eigentümer

Bei der Erschließung der Grundstücke wurde die Grundstücksfläche zur Anlage des Spielplatzes ausgesondert. Die Breite der Hausgrundstücke Am Beckmannplatz 7, 9, 11 und 13 wurde mit Rücksicht auf den Spielplatz um jeweils einen Meter verringert.

Die Kosten des Spielplatzes waren bereits Bestandteil der Erschließungskosten und wurden auf die Erwerber der Baugrundstücke umgelegt. Die Anwohner haben die Wohnhäuser im schutzwürdigen Vertrauen auf den dauerhaften Fortbestand des Wohnumfeldes mit der Grün- und Spielfläche gebaut, gekauft oder gemietet. Damit ist das Vertrauen der Eigentümer und Anwohner den Erhalt und Bestand des Spielplatzes schutzwürdig. Die Beseitigung der Spiel- und Grünfläche und die bauliche Nachverdichtung würden zu einer Wertminderung der benachbarten Grundstücke führen.

Das Vertrauen der Eigentümer und Anwohner darf nicht enttäuscht werden. Es verdient Vorrang vor dem Interesse des Haushaltes der Stadt an der Erzielung einer einmaligen und unverhältnismäßig geringfügigen Geldeinnahme und an der Erzielung einer unverhältnismäßig geringfügigen Einsparung von laufenden Kosten, zumal diese Einnahmeerwartungen höchst ungewiss sind.

Die Veräußerung von „Tafelsilber“ wie z. B. Spielplätzen verändert gemäß Auffassung von Parteimitgliedern anderer Gemeinden die finanzielle Situation von Haushalten keinesfalls dauerhaft. Mit der Bebauung würde die Spiel- und Grünfläche für die Anwohner und die Allgemeinheit unwiederbringlich verloren gehen.

3.8 Der Nutzen der Schließung und der Bebauung des Spielplatzes steht außer Verhältnis zu den damit verbundenen Nachteilen für die Bedürfnisse der Allgemeinheit

Zur Begründung der Kosteneinsparung wird angeführt, Meckenheim habe ohnehin zu viele Spielplätze. Die genannten Spielplätze seien zur Kosteneinsparung in dem hier dargestellten Ausmaß entbehrlich. Meckenheim habe doppelt so viele Spielplätze wie Rheinbach.

Der pauschale Vergleich mit Rheinbach ist jedoch unzulässig. Meckenheim-Merl kann nur mit Neubau- und Projektgebieten verglichen werden, die z. B. hinsichtlich der Kriterien Größe, Kinderzahl, Bebauung und Alter vergleichbar sind. Rheinbach dagegen ist eine in mehreren Epochen schrittweise gewachsene Stadt. Außerdem wird das Spielplatzangebot in Rheinbach durch den Freizeitpark erweitert und kompensiert.

Zu berücksichtigen ist, dass Meckenheim-Merl eine einzigartige Stadtentwicklung in der Bundesrepublik Deutschland nach dem 2. Weltkrieg darstellt.

Eine im weitesten Sinne vergleichbare Stadtgründung mit einer Trennung von Fahr- und Fußverkehr ist nur Wulfen-Barkenberg bei Dorsten. Dort leben ca. 10.000 Einwohner. Die Stadt hat 30 Spielplätze und Spielpunkte mit einer Gesamtfläche von 18.000 m<sup>2</sup>. Somit entfallen 1,80 m<sup>2</sup> Spielfläche auf jeden Einwohner, bzw. für 333 Einwohner gibt es einen Spielplatz. Die Quoten für Meckenheim mit 26.000 Einwohnern sind 2,2 m<sup>2</sup> je Einwohner bzw. 337

Einwohner je Spielplatz.

Angesichts dieser fast identischen Werte bei in etwa vergleichbaren Verhältnissen ist die beabsichtigte Beseitigung und Veräußerung von Spielflächen in Meckenheim nicht zu rechtfertigen.

Das derzeitige Spielplatzangebot in Meckenheim liegt im Rahmen der allgemeinen Orientierungswerte für die Planung von Spielflächen. Der Runderlass des Innenministers NRW zu § 9 der Bauordnung NRW vom 31.07.1974 nennt einen Richtwert für die Ermittlung des Gesamtbedarfes für öffentliche Spielflächen einschließlich abschirmender Grünfläche von 4 m<sup>2</sup> pro Einwohner.

Im möglicherweise mit Meckenheim entfernt vergleichbaren Stadtbezirk Bonn-Hardtberg werden gemäß der Bonner Bedarfsplanung für eine Veräußerung 4 Spielplätze (9.544 m<sup>2</sup> - darunter ein größerer Bolzplatz) von derzeit 52 Spielplätzen (64.500 m<sup>2</sup> Fläche) vorgeschlagen (ca. 7,7 % nach Anzahl bzw. 14,8 % nach Fläche). Für den neuen Stadtteil Brüser Berg werden keine Veräußerungen vorgeschlagen. Dies zeigt, wie radikal und unverhältnismäßig das Schließungskonzept der Stadt Meckenheim ist.

- 3.9 Eine beabsichtigte Ergänzung und Erneuerung der verbleibenden Spielplätze rechtfertigt nicht die Veräußerung von Spielplätzen

Angabegemäß soll ggf. ein Teil der etwaigen Einnahmen aus dem Verkauf des Spielplatzes „Am Beckmannplatz“ zur Aufwertung verbleibender Spielplätze verwendet werden, wobei verbindliche Inhalte hierzu nicht Gegenstand des neuen Bebauungsplans sind.

27 Spielplätze sollen in Meckenheim verbleiben. Würde man alle 27 Spielplätze beispielweise mit der größten und attraktivsten Kletter- und Rutschkombination Typ 0-21540-500 der Firma Kaiser & Kühne zum Listenpreis von 9.690 Euro ausrüsten, würde hierfür ein Budget von 261.630 Euro ausreichen. Nur ca. 25 % des im Konzept eingeplanten Verkaufserlöses von einer Million Euro würde den Spielplätzen in diesem großzügigen Beispiel zur Verfügung gestellt werden. Der Restbetrag würde in den allgemeinen Stadthaushalt fließen. Dies belegt die ausschließlich fiskalische Orientierung der Bebauungsplanänderung.

- 3.10 Die Schließung von Spielplätzen ist keine geeignete Sparmaßnahme für den Haushalt

„Spielplätze sind keine Sparschweine“, so äußert sich sehr plakativ die Partei Bündnis 90/DIE GRÜNEN andernorts, z. B. in Bremen. Der Verkauf von Spielflächen darf nicht zum Stopfen von Haushaltslöchern oder zum Auffüllen der Stadtkasse genutzt werden. Die Schließung von Spielplätzen ist auch angesichts des demografischen Wandels das falsche politische Signal. Gerade junge Familien und deren Kinder würden benachteiligt und enttäuscht. Schließungen wirken sich negativ auf die Kinder und das nachbarliche Gefüge der Familien aus. Die Kinder verlieren wichtigen Spielraum im Freien und die Möglichkeit, soziales Verhalten zu üben und ihren Bewegungs- und Spieldrang auszuleben. Die Folgen wären vermehrter Aufenthalt in geschlossenen Räumen und Einschränkung des natürlichen Bewegungsdrangs. Das Problem zunehmender Fettleibigkeit sowie motorischer Störungen im

Kindesalter wird derzeit politisch außerordentlich ernst genommen.

Die aktuelle Diskussion über eine Verankerung der Rechte der Kinder im Grundgesetz als Grundrecht beweist, dass Rechte und Bedürfnisse von Kindern zunehmend wichtige und eigenständige Schutzgüter und damit auch zunehmend beachtenswerte Abwägungskriterien im Bauplanungsrecht sind.

Nachdem der mögliche Verkauf des Spielplatzes bekannt wurde, hat sich in der Nachbarschaft eine Aktion mit 71 Unterschriften zur Unterstützung der Forderung nach einem Erhalt des Spielplatzes „Am Beckmannplatz“ gebildet (s. Anlage).

Inzwischen hat der „Familienatlas 2007“ (wissenschaftliche Studie der Prognos AG) belegt, dass die Zukunftschancen von Städten und Landkreisen wesentlich davon abhängen, ob sie attraktive Lebensbedingungen für Familien bieten. Diese sind ein wichtiger Standortfaktor auch für die regionale Wirtschaft. Regionen mit guten Lebensbedingungen für Familien ziehen leichter junge Fachkräfte an und binden sie dauerhaft. Gemeinden, die zu wenig tun für Familien, gefährden ihre Zukunft. "Wenn erst die Familien wegziehen, dann geht auch bald die Wirtschaft. Umgekehrt gilt ebenfalls: Betriebe siedeln sich dort an, wo sie sicher sein können, dass die Region auch attraktiv ist für die Fachkräfte, die sie benötigen." (Bundesfamilienministerin Ursula von der Leyen anlässlich der Vorstellung des „Familienatlas“ 2007).

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Spilles, sehr geehrte Damen und Herren,

in der Abwägung und weiteren Entscheidung bitte ich zu berücksichtigen, dass der Stadtrat bei der Fassung des ergebnisoffenen Aufstellungsbeschlusses zum Ausdruck gebracht hat, die Anwohner sollten Gelegenheit erhalten, alle Bedenken und Anregungen zu äußern. Auch solche Anregungen und Bedenken, die ggf. nicht nur bauplanungsrechtlicher Natur sind.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Anregungen und Bedenken bitte ich, alles zu veranlassen, damit der Aufstellungsbeschluss im weiteren Verfahren aufgehoben und der bisherige Bebauungsplan unverändert aufrechterhalten wird, soweit der Spielplatz „Am Beckmannplatz“ berührt ist.

Falls die Stellungnahme aus Ihrer Sicht ergänzungsbedürftig ist oder ein erläuterndes Gespräch hilfreich wäre, bin ich für einen Hinweis dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Zschaubitz