

Investor muss Spielplatzablöse zahlen



Es tut sich was bei der Realisierung der sogenannten Neuen Mitte von Hofkirchen, wo einige alte und nicht mehr sanierungswürdige Häuser abgebrochen worden sind. Für ein Mehrfamilienhaus-Projekt mit 23 Wohnungen, Gastronomie und drei Läden ist jetzt eine Spielplatzablösevereinbarung als Grundlage zur Baugenehmigung beschlossen worden. –Foto: Brunner

Hofkirchen

Mit einer neuen Situation konfrontiert gewesen ist die Marktgemeinde im Zusammenhang mit dem Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 23 Wohnungen, sogenannten Duplex-Parkern, einer Gastronomie-Einheit und drei Ladeneinheiten in Hofkirchen an der Vilshofener Straße. Da auf dem Grundstück des privaten Investors kein Spielplatz vorgesehen ist und technisch auch nicht realisiert werden kann, ist eine Spielplatzablöse – ähnlich der Vorgehensweise bei nicht nachweisbaren Kfz-Stellplätzen – von der Pro Contact

Donaumarkt GmbH & Co. KG fällig.

„Das ist tatsächlich das erste Mal“, betonte Bürgermeister Josef Kufner (CSU) in der Sitzung des Marktgemeinderates am Dienstagabend zu dem noch nie dagewesenen Sachverhalt. Seine Ratskollegin Katrin Wagenpfeil (SPD) erkundigte sich danach, ob dann die vorhandenen öffentlichen Spielplätze entsprechend aufgehübscht würden. Kufner bejahte diese Frage. Die vom Bauwerber zu leistenden Gelder müssen gemäß der Spielplatzablösevereinbarung mit der Kommune zweckgebunden verwendet werden, wie auch Rathaus-Geschäftsleiter Gerhard Deser bestätigte. „Wir suchen uns das Passende für unsere Spielplätze raus“, versicherte der Bürgermeister.

Eingangs hatte Kufner das Ratsgremium dahingehend informiert, dass in unmittelbarer Nähe zu dem geplanten Gebäudekomplex – in einer Entfernung von unter 500 Metern – ausreichend Spiel- und Jugendfreizeiteinrichtungen vorhanden sind. Konkret genannt wurden der Spiel- und Bolzplatz hinter der Turnhalle und der Spielplatz in der Hans-Carossa-Straße. Damit sind die Grundlagen für den Abschluss einer Spielplatzablösevereinbarung zwischen dem Investor und der Marktgemeinde Hofkirchen gegeben, wie die Ratsmitglieder erfuhren. Angestoßen hatte das Landratsamt das Thema im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens, indem es auf die Erfüllung der Spielplatzpflicht pochte.

Hinsichtlich der rechtlichen Rahmenbedingungen wurde seitens der Marktgemeindeverwaltung auf den Aufsatz von Stefan Kraus, Leitender Ministerialrat am Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr in München, verwiesen, der im Fachblatt „Kommunalpraxis“, Ausgabe 01/2022, veröffentlicht ist. Demnach sei der Abschluss einer Spielplatzablösevereinbarung eine rechtlich zulässige Möglichkeit, soweit Spielplätze seitens des Bauwerbers nicht auf dem eigenen Baugrundstück oder in dessen Nähe errichtet werden könnten. Michael Heudecker (CSU) hielt dieses Vorgehen

für einen gangbaren Weg, damit das Bauprojekt zügig umgesetzt werden könne.

Die „Vereinbarung über die Spielplatzablöse“, so der offizielle Titel des dreiseitigen Schriftstücks, wurde vom Marktgemeinderat ohne weitere Diskussion einstimmig beschlossen. Unterzeichner sind Bürgermeister Josef Kufner und Rainer Neumann für die Pro Contact Donaumarkt GmbH & Co. KG mit Sitz in Leinfelden-Echterdingen. Darin ist zu lesen, dass die Bauträgerfirma die Kosten für die Herstellung des notwendigen Spielplatzes zu dem Bauvorhaben durch Zahlung des Ablösebetrags übernimmt. Errechnet worden ist auf Basis des Bodenrichtwerts des Baugrundstückes, der Herstellungskosten für den Kinderspielplatz und der erforderlichen Größe auf Grundlage einer anrechenbaren Grundstücksfläche von 1250 Quadratmetern – das entspricht 75 Quadratmetern Spielplatzfläche – ein Ablösebetrag von 12375 Euro.

Am Ende der Marktgemeinderatssitzung gab Bürgermeister Kufner bekannt, dass die Regierung von Niederbayern die Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes – kurz ISEK – für Hofkirchen, wofür 27.103 Euro bezahlt worden sind, zwischenzeitlich mit einem Betrag von 15.600 Euro gefördert hat. Dies entspreche einer Zuschussquote von 57 Prozent. Außerdem sei die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn für das Freibad-Umfeld in Hofkirchen als nächsten Bauabschnitt im Rahmen der Städtebauförderungsmaßnahmen erteilt worden. Das Fazit laut Kufner: „Die Arbeiten können jetzt ausgeschrieben und vergeben werden.“ –Bernhard Brunner

Quelle: plus.pnp.de –Bernhard Brunner

Mehr im Vilshofener Anzeiger vom 13.10.2022 oder unter [PNP Plus nach einer kurzen Registrierung](https://plus.pnp.de)