

# Stadt Marienmünster

Der Bürgermeister



Marienmünster, den 03.01.2024

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Drucksache-Nr.: 781/2024</b> <b>Baubereich</b> <b>Sachbearbeiter/in: Stefan Niemann</b>		
<b>Ausweisung einer öffentlichen/privaten Grünfläche südlich von Papenhöfen</b>			
Beratungsfolge:			
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	24.01.2024	öffentlich	Vorberatung
Rat	31.01.2024	öffentlich	Entscheidung

## Sachverhalt:

Der Eigentümer des Wohn- und (landwirtschaftlichen) Betriebsgebäudes „Antoniusstraße 6“ in Papenhöfen beantragt eine Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Teilfläche südlich seiner Gebäude.

Der betroffene Änderungsbereich ist unten dargestellt. Die Fläche befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich, im Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung Nord.

Der Eigentümer hat auf der Fläche einen aufwendigen, privaten Spielplatz mit Spielturm und diversen anderen Spielgeräten errichtet, jedoch ohne entsprechende baurechtliche Genehmigung. Die Geräte sind allesamt Eigenbauten, die auch keine Zertifizierung für öffentliche Spielplätze bekommen würden.

Außerdem ist eine Teichanlage angelegt, die grundsätzlich zwar als Rückhaltung für einen Teil der städtischen Niederschlagswasserentsorgung von Papenhöfen dient und legal errichtet ist, bei der aber zusätzlich gestalterische, bauliche Anlagen errichtet wurden, die nicht genehmigt wurden.

Diverse Fotos sind in der Anlage beigefügt.

Da die gesamten, bislang ungenehmigten Installationen/Bauten im planungsrechtlichen Außenbereich grundsätzlich nicht genehmigungsfähig sind, bittet der Grundstückseigentümer nun um Änderung des Flächennutzungsplanes und Ausweisung einer öffentlichen oder privaten Grünfläche im Innenbereich. Er bietet an, dass die Spielplatzanlage für Veranstaltungen der St. Antonius Schützenbruderschaft Papenhöfen, auf eigene Gefahr, jederzeit genutzt werden darf.

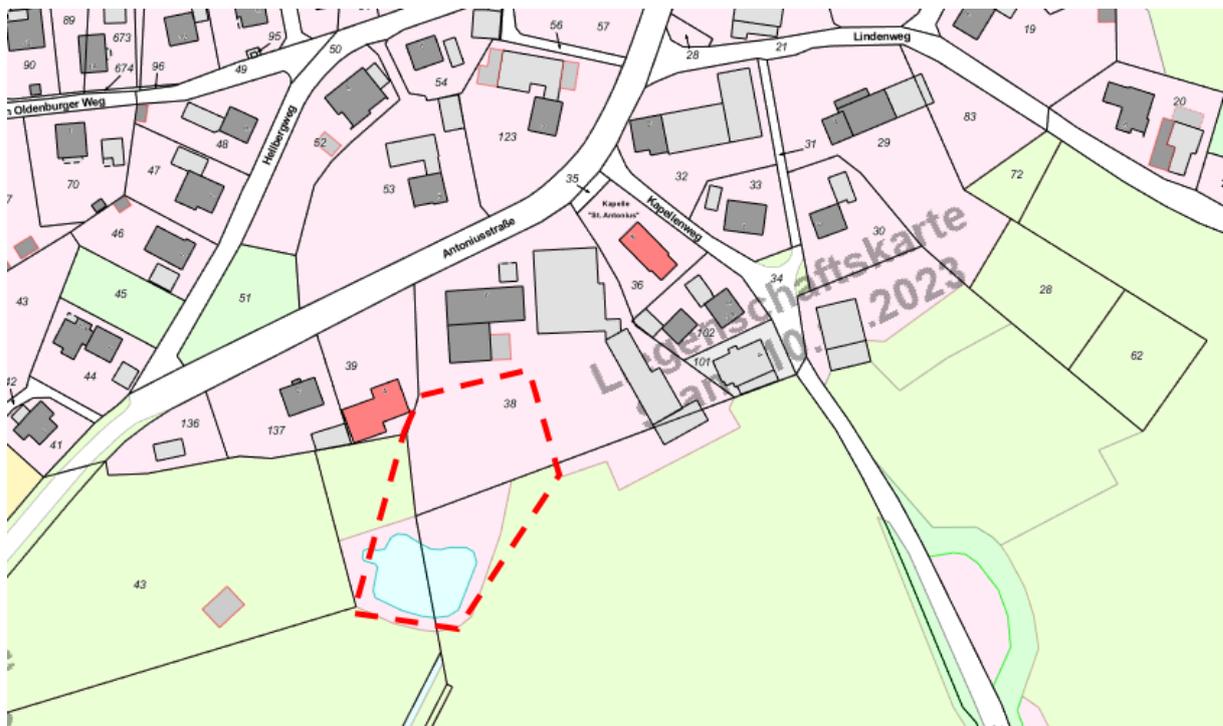
Außerdem wird er die Kosten des Verfahrens tragen.

Die Möglichkeit der Aufhebung des Landschaftsschutzes ist im Verfahren zu klären, hätte aber wohl, aufgrund der Darstellung als Dorfgebiet im in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan Nr. 6 der Stadt Marienmünster, Aussicht auf Erfolg.

Im Fall einer Änderung des Flächennutzungsplanes wäre eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielanlagen" auszuweisen. Der Rat hätte zudem zu entscheiden, ob eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden soll, bei der der Öffentlichkeit eine Zugänglichkeit zu schaffen ist oder ob eine ausschließlich private Grünfläche zugestanden werden soll.

*Die Verwaltung empfiehlt, für den Fall einer Flächennutzungsplanänderung, die Ausweisung einer privaten Grünfläche, da die Haftungsrisiken bei Unfällen auf nicht zertifizierten Spielgeräten groß sind und eine Zugänglichkeit der Öffentlichkeit aus diesem Grund nicht vorgeschrieben werden sollte.*

Der Rat hat nun zu entscheiden, ob derartige Vorhaben im Außenbereich über eine Flächennutzungsplanänderung legalisiert werden sollen, auch im Hinblick auf die Schaffung eines Präzedenzfalles.



#### **Haushaltsrechtliche Stellungnahme:**

Planungskosten sind im Haushalt 2024 aufzunehmen, eine entsprechende Erstattung durch den Eigentümer ist ebenfalls vorzusehen.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

##### Variante 1:

Der Rat beschließt, ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes, mit

dem Ziel der Ausweisung einer privaten Grünfläche, einzuleiten. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bauleitplanverfahren vorzubereiten.

Variante 2:

Der Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird abgelehnt. Es wird kein Verfahren durchgeführt.