



Der Bürgermeister

# Öffentliche Beschlussvorlage 178/2012

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:

Dezernat 2

Produkt:

11.03 Grundstücksmanagement

60.01 Stadtplanung

Datum:

30.08.2012

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Bezirksausschuss	13.09.2012	Vorberatung
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	19.09.2012	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	27.09.2012	Entscheidung

## **Nachbartreff Hemingkamp - Erneute Diskussion zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8 "Hof Hellermann" Bezug zur Vorlage 228/2011**

### **Beschlussvorschlag 1 Verwaltung:**

Es wird beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen für den Bebauungsplan Nr. 8 „Hof Hellermann“ ein Änderungsverfahren durchzuführen, um die bestehende Grünfläche aus dem Pflegeprogramm des Baubetriebshofes zu nehmen und sodann im B-Plan als Wohnbaufläche auszuweisen sowie den Verkauf der Fläche als Bauland weiterzuverfolgen.

### **Beschlussvorschlag 2 Nachbarschaft Hemingkamp:**

Es wird beschlossen, dass die weiter durch die Stadt zu pflegende Grünfläche als Treffpunkt der Nachbarschaft Hemingkamp erhalten bleibt.

### **Sachverhalt:**

Im November 2011 wurde seitens der Verwaltung wegen Nachfrage zur Bebaubarkeit des städtischen Grundstücks Hemingkamp 28 in Lette vorgeschlagen, durch die 2. Bebauungsplanänderung Nr. 8 „Hof Hellermann“ Baurecht zu schaffen. Im rechtskräftigen B-Plan ist die Fläche als „Öffentliche Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung“ festgesetzt und soll in „Wohnbaufläche“ umgewandelt werden.

Die Grünfläche war der Verwaltung nicht als etablierter Nachbarschaftstreff bekannt (siehe vertiefend auch Vorlage 228/2011). Im Rahmen der Vorbereitung der damaligen Vorlage und in der Diskussion mit den Mitgliedern des Bezirksausschusses während der Sitzung am 17.11.2011 machte die Nachbarschaft sehr deutlich, ihren Treffpunkt erhalten zu wollen. Die Nachbarschaft machte im Vorfeld der Sitzung der Verwaltung gegenüber deutlich, zur Pflege der Grünfläche sei die Gemeinschaft nicht bereit. Man wolle die Fläche wie bisher ohne Beteiligung an der Unterhaltung nutzen.

Im Protokoll der **Sitzung des Bezirksausschusses** am 17.11.2011 wurde festgehalten:

Herr Schmitz zeigt auf, dass hier nicht wie allgemein üblich eine schriftliche Vereinbarung zwischen der Stadt und der Nachbarschaft gebe, dass die Pflege von der Nachbarschaft zu gewährleisten ist. Dennoch sei es vor dem Hintergrund einer Gleichbehandlung erforderlich, dass sich die Nachbarschaft zur Nutzung und Pflege der Grünfläche bereit erkläre. Es sei aus Kostengründen, den Standard des Pflegeaufwandes durch den Baubetriebshof deutlich herunter zu fahren. Zudem habe die Verwaltung von der Politik den Auftrag erhalten, alternative Nutzungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Der Rat müsse letztendlich hierüber entscheiden.

In der Diskussion wird deutlich, dass Einvernehmen unter den Mitgliedern des Bezirksausschusses darüber besteht, die Grünfläche als Treffpunkt der Nachbarschaft Hemingkamp zu erhalten. Allerdings schränkt Frau Lammers ein, dass die Nachbarschaft die Pflege der Fläche übernehmen müsse.

Versicherungstechnische Bedenken räumt die Verwaltung aus. Eine ehrenamtliche und freiwillige Tätigkeit, wie hier z.B. die Pflege der Grünfläche durch eine Nachbarschaft, sei über eine Sammelversicherung des Landes haftpflichtversichert.

Weitere Informationen hierzu können über folgenden Link eingeholt werden:

[http://www.engagiert-in-nrw.de/pdf/flyer\\_mgfp\\_v3.pdf](http://www.engagiert-in-nrw.de/pdf/flyer_mgfp_v3.pdf)

#### **Beschluss 1:**

Es wird beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen für den Bebauungsplan Nr. 8 „Hof Hellermann“ ein Änderungsverfahren durchzuführen, um die bestehende Grünfläche aus dem Pflegeprogramm des Baubetriebshofes zu nehmen und sodann im B-Plan als Wohnbaufläche auszuweisen sowie den Verkauf der Fläche als Bauland weiterzuverfolgen.

#### **Beschluss 2:**

Es wird beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen mit der Nachbarschaft Hemingkamp eine Vereinbarung über die Nutzung und Pflege der Grünfläche zu treffen.

#### **Beschluss 3:**

Es wird beschlossen, dass die durch die Stadt zu pflegende Grünfläche als Treffpunkt der Nachbarschaft Hemingkamp erhalten bleibt.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschluss 1	00	14	00
Beschluss 2	14	00	00

Über den Beschlussvorschlag 3, die Grünfläche als Treffpunkt zu erhalten und die Pflegemaßnahme von der Stadt durchführen zu lassen, wird sodann nicht mehr abgestimmt.

Im vorberatenden **Ausschuss für Umwelt, Planen, Bauen** wurden am 23.11.2011 folgende Beschlüsse gefasst:

#### **Beschlussvorschlag 1 – Umnutzung Bauland :**

Es wird beschlossen die Verwaltung zu beauftragen für den Bebauungsplan Nr. 8 „Hof Hellermann“ ein Änderungsverfahren durchzuführen, um die bestehende Grünfläche aus dem Pflegeprogramm des Baubetriebshofes zu nehmen und sodann im B-Plan als Wohnbaufläche auszuweisen sowie den Verkauf der Fläche als Bauland weiterzuverfolgen.

#### **Beschlussvorschlag 2 (Alternative) – Erhalt Grünfläche unter der Maßgabe Pflege:**

Es wird beschlossen die Verwaltung zu beauftragen mit der Nachbarschaft Hemingkamp eine Vereinbarung über die Nutzung und Pflege der Grünfläche zu treffen.

### **Beschlussvorschlag 3 (Alternative) – Nachbarschaft Hemingkamp:**

*Es wird beschlossen, dass die durch die Stadt zu pflegende Grünfläche als Treffpunkt der Nachbarschaft Hemingkamp erhalten bleibt.*

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
Beschluss 1	3	8	1
Beschluss 2	9	0	3

Der Beschluss des **Rates am 22.12.2012** folgte dem Beschlussvorschlag 2 – Erhalt Grünfläche unter der Maßgabe Pflege:

*Es wird beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, mit der Nachbarschaft Hemingkamp eine Vereinbarung über die Nutzung und Pflege der Grünfläche zu treffen.*

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	28	10	00

Seitens der Verwaltung wurde in der ersten Jahreshälfte Kontakt mit der Nachbarschaft aufgenommen. Ihr wurde ein Vertragsentwurf zur mietfreien Nutzung der Freifläche unter der Maßgabe der Übernahme der Bewirtschaftung und Pflege zugesandt. Nach weiterer telefonischer Abstimmung ging am 03. Juli 2012 bei der Verwaltung ein Schreiben der Nachbarschaft Hemingkamp – vertreten durch Herrn Hubert Gerdes – ein, dass die Nachbarschaft die gewünschte Pflegeübernahme der Grünfläche ablehne (siehe Anlage Schreiben). Die Pflege dieser Grünfläche verursache weitaus weniger Pflegekosten als Grünflächen in anderen Coesfelder Wohngebieten.

Gemäß der in den Ausschüssen und im Rat geführten Diskussion wird damit die Voraussetzung für den Erhalt der Grünfläche, dass die Nachbarschaft die Pflege übernimmt, nicht erfüllt. Es ist nun zu entscheiden, ob Anliegen und Argumentation der Nachbarschaft gefolgt wird oder eine Nachnutzung mit Bebauung anzustreben ist.

#### **Anlagen:**

Schreiben der Nachbarschaft „Hemingkamp“ vom 02.07.2012

Auszug Liegenschaftskarte

Auszug Luftbild

Bebauungsplanauszug