



Der Bürgermeister

# Öffentliche Beschlussvorlage 291/2012

Dezernat II, gez. i. V. Dr. Robers

Federführung:  
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr  
Produkt:  
60.01 Stadtplanung

Datum:  
30.11.2012

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Jugend, Familie, Senioren und Soziales	11.12.2012	Vorberatung
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	12.12.2012	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	20.12.2012	Entscheidung

## **Ausweisung eines Nachbarschaftsplatzes im Neubaugebiet "Wohnquartier Hengte"**

### **Beschlussvorschlag der Nachbarschaft:**

Es wird beschlossen, gemäß dem Antrag der Nachbarschaft Hengte bei der Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes für den aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 125 „Wohnquartier Hengte“ eine ca. 600 qm große Fläche auszuweisen, die der Nachbarschaft zur freien Nutzung im Rahmen ihrer Versammlungen, nachbarschaftlichen Aktivitäten und Vereinsfeste zur Verfügung gestellt oder für einen (symbolischen) Betrag verpachtet wird.

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

1. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob sich die von der Nachbarschaft Hengte gewünschte rd. 600 qm große Fläche zur freien Nutzung im Rahmen ihrer Versammlungen, nachbarschaftlichen Aktivitäten und Vereinsfeste in ein städtebauliches Bebauungs- und Erschließungskonzept für den aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 125 „Wohnquartier Hengte“ integrieren lässt. Neben dem heutigen Nachbarschaftsplatz im westlichen Sportplatzareal an der Bahntrasse (einschließlich des vorhandenen Gebäudeteils, den die Nachbarschaft schon heute nutzt), können auch alternative Standorte untersucht werden. Planungsrechtliche Aspekte wie Lärmschutz etc. sind dabei zu berücksichtigen.
2. Gibt es auf Grundlage des Prüfauftrages ein positives Standortergebnis und liegen wirtschaftliche Daten zur Wohngebieterschließung vor, soll anschließend der Rat über die Bereitstellung einer Fläche entscheiden. Diese Entscheidung wird im gesamtstädtischen Kontext von Regelungen mit Nachbarschaften zu treffen sein.

### **Sachverhalt:**

Die Coesfelder Nachbarschaft Hengte bittet darum, bei der möglicherweise anstehenden Wohngebieterschließung des Hengte-Sportplatzes eine ca. 600 qm große Fläche auszuweisen, die der Nachbarschaft zur freien Nutzung im Rahmen ihrer Versammlungen, nachbarschaftlicher Aktivitäten und Vereinsfeste zur Verfügung gestellt oder für einen (symbolischen) Betrag verpachtet wird.

Der Antrag der Nachbarschaft Hengte gem. § 24 der Gemeindeordnung NRW wurde am 08. 11. 2012 in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschuss beraten (Vorlage 221/2012). Es wurde beschlossen den Antrag an den Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen sowie den Ausschuss für Jugend, Familie, Senioren und Soziales zu verweisen.

Diese Vorlage wird als gemeinsame Vorlage in beide Ausschüssen eingebracht.

### **Begründung des Antrages:**

Die Nachbarschaft begründet im anl. Antrag ausführlich, warum sie einen Nachbarschaftstreffpunkt im geplanten Neubaugebiet halten möchte. Auf die Ausführungen wird verwiesen. Schon heute unterstützt die Stadt die Nachbarschaft, die ihr einen Bereich des Sportplatzes überlässt. Für die zzt. wieder steigende Mitgliederzahl ist ein Identität stiftender Treffpunkt wichtig, um das Nachbarschaftsleben auch an dem etablierten Ort, aber zumindest an einer anderen geeigneten Fläche im Neubaugebiet festmachen zu können. Dabei ordne sich die Nachbarschaft der städtebaulichen Ordnung des Neubauquartiers unter. Das Areal des heutigen Sportplatzes in Zukunft für einen Nachbarschaftsplatz aufgeben zu müssen, bedeute einen existentiellen Verlust.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

#### Die Verwaltung schlägt der Politik einen alternativen Beschluss vor:

Der grundsätzlichen Zielstellung des Antrages der Nachbarschaft sollte dahingehend gefolgt werden, dass die Verwaltung in einem ersten Schritt beauftragt wird, im Rahmen des noch zu erarbeitenden städtebaulichen Strukturkonzeptes als Vorgabe für den Bebauungsplan zu prüfen, ob die Integration eines Nachbarschaftsplatzes in das Neubaugebiet möglich ist. Es gibt erste Überlegungen einer Bebauungsstruktur, die Größe und Polygonform des Gesamtgrundstückes lassen hier Alternativen zu. Die zusätzliche Einbeziehung eines Nachbarschaftsplatzes in das Entwurfsprogramm wird seitens des FB 60 als machbar bewertet.

Bei der Prüfung der Erschließungsvarianten kann untersucht werden, ob

- a) die heute bestehende Nachbarschaftsfläche in das zukünftige Bebauungskonzept integriert werden kann oder
- b) eine neue Fläche im Neubaugebiet besser geeignet wäre.

Bei Fall a) sollte laut Nachbarschaft auch der heute genutzte bauliche Teil des Umkleidegebäudes erhalten bleiben, den die Nachbarschaft zzt. auch unterhält. Da der Gebäudekomplex der Umkleide abgerissen wird, sind hier Bauarbeiten zur Anpassung der Situation notwendig (u.a. neues WC). In einem Ortstermin am 25.10.2012 haben die Vorstandsvertreter der Nachbarschaft den Vertretern des FB 60 und 70 deutlich gemacht, dass sich die Nachbarschaft hier handwerklich und finanziell engagieren will.

Bei der grundsätzlichen Standortprüfung sind neben Erschließungsbelangen des Neubaugebietes aber auch andere Belange, u.a. der Lärmschutz, noch zu prüfen. Die Nachbarschaft machte in dem Ortstermin deutlich, dass die Lage und Größe des Nachbarschaftsplatzes auch unter der Maßgabe festgemacht werden kann, bei wegbrechendem Interesse der Nachbarschaft das Grundstück für eine Wohnbebauung zu aktivieren.

Ist ein Standort oder sind alternative Standorte möglich, sollte der Rat in einem zweiten Schritt in Abwägung der wirtschaftlichen Aspekte, der Gesamterschließungskosten des Neubaugebietes und der Regelungen mit Nachbarschaften im Stadtgebiet abschließend entscheiden. In der Vergangenheit wurde insbesondere bei neu geplanten Baugebieten jeweils versucht, bei entsprechendem Interesse und Engagement der Nachbarschaft geeignete Grundstücksflächen für nachbarschaftliche Aktivitäten frei zu halten.

**Anlagen:**

Luftbild

Antrag mit Begründung und Anlagen