Protokoll zur Anwohnerversammlung zur „geplanten Bebauung des Spielplatzes Finkenstraße“
am 15.09.2015 im Sitzungssaal des Rathauses

Teilnehmer:

Frau Böse (Fachbereichsleiterin II, Allgemeine Dienstleistungen, Bauen, Schulen)
Herr Gromöller, Bürgermeister
Anwohner (31 gemäß Anwesenheitsliste)
Herr Röttger (Protokollführer)

Beginn: 17.00 Uhr

Frau Böse begrüßt die Anwesenden. Sie erläutert anhand eines Übersichtsplanes die vorhandene Anzahl der Spielplätze im Flothfeld. Im Zuge der Ansiedlung junger Familien mit vielen Kindern wurden in den 1970er Jahren viele Kinderspielplätze errichtet. Aufgrund des demografischen Wandels habe sich die Altersstruktur in den Wohngebieten nach 40 Jahren deutlich verändert. Die Anzahl der Kinder im Einzugsgebiet des Spielplatzes Finkenstraße belaufe sich aktuell auf 39 (0-3 Jahre: 11 Kinder, 3-6 Jahre: 11 Kinder, 6-10 Jahre: 17 Kinder). Nach der aktuellen Fortschreibung des Spielplatzbedarfsplans sei sowohl eine Verringerung der Anzahl der Spielplätze als auch eine Aufwertung der verbleibenden Spielplätze vorgesehen.

Herr Gromöller erläutert, dass in der Aufbauphase der Baugebiete viele Spielplätze errichtet wurden und heute durch den Generationenwechsel die Kinderzahl von früher nicht mehr erreicht werde. Vor diesem Hintergrund sei zu erörtern, ob das große Angebot an Spielplätzen weiterhin aufrecht zu erhalten sei. Aufgrund der schlechten Finanzlage der Gemeinde müssten Kosten eingespart werden. Durch die Umwandlung von Spielplätzen zu Baugrundstücken könnten die Unterhaltungs- und Instandhaltungskosten gesenkt werden und durch eine Veräußerung der Bauplätze Erlöse erzielt werden. Bei einer baulichen Nutzung der Grundstücke durch die Gemeinde könnten die Grunderwerbskosten eingespart werden. Bei der Unterbringung von neuen Flüchtlingen sei die Gemeinde dringend auf Wohnraum angewiesen. Daher kam es zu der Überlegung, das Grundstück für den Bau eines Wohngebäudes, das zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzt wird, in Betracht zu ziehen. Aufgrund der besonders guten Erschließungssituation durch die Angrenzung des Grundstücks an zwei Straßen, seien gute Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung gegeben.

In ihren Stellungnahmen sprechen sich die Anwohner geschlossen gegen eine Umwandlung des Spielplatzes in ein Baugrundstück aus und begründen dies wie folgt:

- Die Grundstücke seien von den Anwohnern (Familien mit Kindern) erworben worden, im Vertrauen darauf, dass für die Kinder in unmittelbarer Nähe des Wohnhauses ein Spielplatz vorhanden sei. Die Wege seien kurz und sicher, die Kinder müssen keine gefährlichen Straßen überqueren. Oft werde mit überhöhter Geschwindigkeit auf den Straßen im Flothfeld gefahren. Zu den in der weiteren Umgebung liegenden Spielplätzen z.B. Generationenpark, könnten kleinere Kinder nur in Begleitung der Eltern oder Großeltern gehen.
- Nach den Beobachtungen der unmittelbar an den Spielplatz angrenzenden Grundstücksnachbarn halten sich regelmäßig Kinder auf dem Spielplatz auf. Mehrere der anwesenden Anwohner betonen, dass ihre Enkelkinder gerne auf den Spielplatz gehen, wenn sie zu Besuch kommen. Aktuelle Zählungen wurden seitens der Verwaltung bislang nicht durchgeführt.
- Ein Anwohner erklärt, dass er das Spielplatzgrundstück erwerben und weiterhin als Spielplatz für die Nachbarschaft zur Verfügung stellen wolle, falls die Gemeinde beabsichtige, das Grundstück zu veräußern.

- Die Anwohner erklären, dass der Spielplatz Nr. 6 (Drosteweg) nicht mehr von Kindern benutzt werde und daher vorrangig für einen Verkauf/Bebauung geeignet sei.
Des Weiteren wäre nach Meinung der Anwohner der Spielplatz Nr. 3 (Elsternweg) für die Bebauung mit einem Flüchtlingsheim aufgrund der Grundstücksfläche von mehr als 1000 m² besser geeignet.
Anmerkung der Verwaltung: Die Spielplätze (Drosteweg und Elsternweg) sind nur über Fußwege erreichbar. Aktualisierte Angaben über die Anzahl der spielenden Kinder liegen bislang nicht vor.
- Die Anwohner sind besorgt, dass ihre Wohnhäuser an Wert verlieren, falls auf dem Spielplatzgrundstück ein Flüchtlingsheim gebaut werden würde. Nach Angaben von Immobilienberatern sei eine Wertminderung von bis zu 50% nicht auszuschließen. Im Falle einer Wertminderung ihrer Häuser fordern die Anwohner einen Ausgleich durch die Gemeinde.
Anmerkung der Verwaltung: Ein Rechtsanspruch auf Entschädigung ist nach der derzeitigen Rechtslage nicht gegeben.
- Auf die Frage eines Anwohners zum gemeindlichen Vorkaufsrecht erklärt Herr Gromöller, dass die Gemeinde das Vorkaufsrecht nur für Grundstücke ausüben könne, die z.B. als öffentliche Verkehrsflächen überplant seien. Für Wohnhäuser zur Unterbringung von Flüchtlingen bestehe kein gesetzliches Vorkaufsrecht.
- Die Anwohner weisen auf verschiedene Alternativen für die Unterbringung von Flüchtlingen bzw. den Bau von Flüchtlingsheimen hin: z.B. 1. leerstehende Wohnhäuser an der Münsterstraße; 2. bauliche Nutzung von Pastors Wiese oder der Fläche neben der Marienkapelle; 3. bauliche Nutzung der Friedhofserweiterungsfläche im Baugebiet Habichtsbach I; 4. Berücksichtigung eines Flüchtlingsheimes im Bebauungsplan Habichtsbach II, u.a.
- Die Anwohner üben Kritik an der Beschlussfassung des Rates, wonach der Eindruck entstanden sei, dass der Bau eines Flüchtlingsheimes auf dem Spielplatzgrundstück schon „beschlossene Sache“ sei und die Anwohnerversammlung nur noch zur Information über das Vorhaben diene.
Herr Gromöller erläutert, dass dem nicht so sei. Zur Bebauung des Grundstücks sei eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Ein Aufstellungsbeschluss für einen Änderungsplan habe es noch nicht gegeben. Vielmehr diene die Anwohnerversammlung als Vorbereitung für die politischen Beratungen, um die Meinungen und Argumente zu sammeln und dem Gemeinderat vorzutragen. Falls der Rat sich für eine Änderung des Bebauungsplanes entscheiden sollte, bestünde für die Anwohner die Möglichkeit, im weiteren Beteiligungsverfahren ihre Anregungen und Bedenken vorzutragen. Im Abwägungsprozess seien die schutzwürdigen Interessen der Anwohner zu berücksichtigen.
- Die Anwohner sehen die Gefahr, dass es zu „schwelenden Konflikten und Rissen in der Bevölkerung“ kommen könnte, wenn Vorhaben gegen den erklärten Willen der Bürger durchgesetzt werden sollten.

Ende: 18.50 Uhr

Havixbeck, 16.09.2015

Im Auftrag
gez. Röttger

Anlage:
Anwesenheitsliste