STADT COESFELD

Der Bürgermeister

Öffentliche Berichtsvorlage
086/2015

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:	Datum:
Dezernat 2	09.05.2015
Produkt:	
60.01 Stadtplanung	

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	20.05.2015	Kenntnisnahme

Möglichkeiten Nachverdichtung im Quartier Stadtwaldallee / Drachtersweg / In den Kämpen / Lange Stiege - Bericht über die Anwohnerversammlung

Sachverhalt:

Im Quartier Stadtwaldallee / Drachtersweg / In den Kämpen / Lange Stiege wurden Anfragen nach einer zusätzlichen rückwärtigen Bebauung gestellt. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Die Bebauungsmöglichkeiten richten sich nach § 34 BauGB. Danach ist eine zusätzliche Bebauung im Garten der heutigen Ein- und Mehrfamilienhäuser nicht möglich. Um auszuloten, ob Interesse an einer solchen Entwicklung besteht, hat die Stadt die Anwohner am 03.03.2015 zu einem Gespräch eingeladen. In dem Gespräch wurden zunächst Anlass, baurechtliche Situation, die Entwicklung von Angebot und Nachfrage aufgrund der demografischen Entwicklung, Vor- und Nachteile einer Nachverdichtung erläutert. Anschließend haben die Anwesenden die Frage untereinander und mit dem Vertreter der Stadt diskutiert. Das Protokoll ist beigefügt. Am 09.04.2015 wurde noch einmal um eine schriftliche Beantwortung der Frage gebeten, ob eine zusätzliche Nachverdichtung gewünscht ist. 8 Anwohner (davon 5 einer Eigentümergemeinschaft) haben sich für eine Nachverdichtung, 9 Anwohner dagegen ausgesprochen, 1 Anwohner hat eine neutrale Stellungnahme abgegeben. Als Gründe für eine Nachverdichtung wurden genannt Bauwünsche in der Familie, die Verwertung der Immobilien nach Auszug der heutigen Eigentümer, die stadtnahe Lage, als Gründe dagegen wurden genannt die Störung des jetzt ruhigen, grünen Innenbereichs durch zusätzliche Bebauung, Verschattung, Einschränkungen der ökologischen Funktion. Ein Anwohner erklärte, dass er die Immobilie erst vor kurzem gerade wegen des freien Innenraumes erworben habe. Der ursprüngliche Antragsteller hat noch einmal schriftlich Stellung genommen.

Die Verwaltung hält es angesichts des uneinheitlichen Meinungsbildes zurzeit nicht für sinnvoll ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Anlagen:

Protokoll

Schreiben Anwohner 1

Schreiben Anwohner 2