

Datum : 30.08.2016

An die Bezirksbürgermeisterin als Vorsitzende der Bezirksvertretung Brackwede

## Antrag

### Aufnahme in die Tagesordnung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	08.09.2016	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Überplanung und Verkauf der Gemeinbedarfsfläche Genfer Straße/ Schäferkamp  
Antrag der UBF-Fraktion**

#### Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird gebeten, die Prüfung zur Überplanung und zum Verkauf der Gemeinbedarfsfläche Genfer Straße/Schäferkamp für andere Nutzungen als im Bebauungsplan festgesetzt, einzustellen.

#### Begründung:

Der Stadtteil Brackwede zeichnet sich, im Vergleich mit anderen Stadtteilen, durch einen hohen Anteil an Bürgern aus, die auf preiswerten Wohnraum angewiesen sind bzw. welche einen Migrationshintergrund haben. Mit der geplanten Bebauung würde sich der o.g. Anteil überdurchschnittlich im Stadtteil erhöhen. Eine Eingliederung ist durch eine überdurchschnittliche Quote gefährdet, insbesondere, wenn die Ansiedlung wie angedacht so massiv wäre.

Bei den bestehenden 66 Wohneinheiten der Mehrfamilienhäuser handelt es sich um 64 Wohneinheiten ohne Sozialbindung. Würden weitere 24 Wohneinheiten mit einer Sozialbindung errichtet, so läge der Anteil mit Sozialbindung bei 37%. Ortsüblich ist der Anteil sehr viel geringer, gemäß Ratsbeschluss sind 25% gewünscht.

Nach Räumung der im Bebauungsplangebiet liegenden Wohnungen für britische Militärangehörige haben sich neue Eigentümer angesiedelt, die auf die Umsetzung des Bebauungsplanes, nicht aber einer Wohnbebauung, vertraut haben. Dies ist eine Verletzung von Treu und Glauben. Die Umsetzung der Planung würde durch Klagen der Anwohner verzögert bzw. gestoppt. Dies wäre bei der Schaffung von preiswertem Wohnraum nicht zielführend.

Mit dem Zuzug junger Familien im Bebauungsplangebiet und weiterer im Ortsteil Quelle entstehender Baugebiete erhöht sich der Bedarf an Kindertageseinrichtungen insofern überproportional, da bereits heute eine Unterversorgung besteht (U3 = 30%, Ü3 87%). Bezugnehmend auf die Planung von Kindertageseinrichtungen wird die bisherige KITA Planung auf

dem Grundstück als nicht ausreichend bewertet. Statt einer 3 Gruppen-Kita ist eine 4 Gruppen-Kita sinnvoll und notwendig. Die KITA Schäferkamp ist gemäß Bebauungsplan Alleestraße Teilplan C notwendig: „Für das neue Wohngebiet wird die Einrichtung einer zusätzlichen Kindertagesstätte erforderlich. Die geplante Kindertagesstätte im Schäferkamp kann den Bedarf in diesem Teil Quelles abdecken, während die bestehenden Tagesstätten „Am Lichtebach“ und „Auf dem Rennplatz“ die Versorgung des Neubaugebietes übernehmen können. Die städtische Kindertagesstätte „Auf dem Rennplatz“ liegt unmittelbar südlich des Plangebietes in fußläufig kurzer Entfernung. Die Einrichtung wurde in diesem Jahr erweitert.“ (Auszug aus dem Bebauungsplan)

Ausgehend von dieser Notwendigkeit und den Vorgaben des Landesjugendamtes entsteht somit folgender Flächenbedarf auf dem Grundstück:

Gebäude (72 – 75 Kinder)	=	400 m <sup>2</sup> bei zwei Geschossen bzw. 800 m <sup>2</sup> ebenerdig.
Parkplätze, 9 Stk, inkl. zwei behindertengerechter		150 m <sup>2</sup>
Spielfläche (75 Kinder x 15 m <sup>2</sup> )		1.400 m <sup>2</sup>
Nebenflächen		200 m <sup>2</sup>
Zusammen		2.150 m <sup>2</sup> bzw. 2.550 m <sup>2</sup>

Bei einer Restfläche von 800 bzw. 1.200 m<sup>2</sup> wäre eine Bebauung von maximal 6 Wohnungen realistisch.

Mit weiteren 24 Wohnungen würde ein Bedarf von Stellplätzen notwendig. Da üblicherweise heute pro Wohnung mehr als ein Fahrzeug vorhanden ist, ist davon auszugehen, dass weitere 24 Fahrzeuge im Straßenraum abgestellt würden. Dies ist bei den schon heute schwierigen Verkehrs- und Parkplatzverhältnissen nicht zielführend. Gerade in Bezug auf freie Zuwegungen für Müll- und Feuerwehrfahrzeuge sind die Belastungsgrenzen schon heute erreicht.

**Unterschrift:**

gez. Dopheide