

# Vermerk

Aufgabe/Veräußerung von Kinderspielplätzen

## 1. Spielplatzfläche Am Teutonenweg

Diese Spielplatzfläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 190, Kennwort: „Engernstraße – Teil B“. Um das Grundstück bebauen zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Aus städtebaulicher Sicht ist es sinnvoll, diese Fläche als Wohnbaufläche auszuweisen, da bereits mehrere Wohnhäuser im hinteren Bereich entstanden sind. Vorstellbar wären hier Einfamilien- und Doppelhäuser.

Allerdings ist im Jahr 2008 schon einmal versucht worden, diese Fläche in Wohnbaufläche umzuwandeln, was jedoch an den Bedenken der Nachbarn scheiterte.

Eine Änderung des Bebauungsplanes ist frühestens 2015 möglich.

## 2. Spielplatzfläche Ludwig-Erhard-Straße

Diese Spielplatzfläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 124, Kennwort: „Stadtberg-/Fürstenstraße“. Auch hier ist es erforderlich, den Bebauungsplan zu ändern, um das Grundstück bebaubar zu machen.

Auch städtebaulich wäre es sinnvoll, dort Einfamilien- und Doppelhäuser zu errichten. Wahrscheinlich wird es keine Bedenken aus der Nachbarschaft geben.

Im Jahr 2014 ist mit einer Änderung des Bebauungsplanes zu rechnen.

## 3. Spielplatzfläche Gustav-Stresemann-Straße

Auch diese Spielplatzfläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 124, Kennwort: „Stadtberg-/Fürstenstraße“. Bevor das Grundstück bebaut werden kann, muss der Bebauungsplan geändert werden.

Es ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar, diese Fläche evtl. mit einem Doppelhaus zu bebauen.

Ein Bebauungsplanänderungsverfahren könnte frühestens im Jahr 2014 durchgeführt werden.

#### **4. Spielplatzfläche Iburgweg**

Diese Spielplatzfläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 18 A, Kennwort: „Memeler Straße“; auch hier ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Es wäre aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, aus dieser Fläche zwei Grundstücke mit Einfamilien- bzw. Doppelhäusern zu machen.

Im II. Quartal 2013 könnte mit dem Bebauungsplanänderungsverfahren begonnen werden.

#### **5. Spielplatzfläche am Dorfesch**

Diese Spielplatzfläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 204, Kennwort: „Dorfzentrum Elte – Brückenstraße“; dieser müsste geändert werden.

Jedoch ist aus städtebaulicher Sicht an dieser Stelle eine Bebauung nicht wünschenswert, da es ein „Schritt“ in die freie Landschaft darstellen würde und in Elte genügend Baugrundstücke zur Verfügung stehen. Die Fläche ist eventuell als Ausgleichsfläche geeignet.

#### **6. Spielplatzfläche Brombeerweg**

Die Spielplatzfläche am Brombeerweg in Hauenhorst liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes L 30 „Hauenhorst-Mitte“ und kann entsprechend den Festsetzungen schon jetzt mit einem Wohngebäude bebaut werden. Hierzu ist keine Bebauungsplanänderung erforderlich.

#### **7. Spielplatzfläche Sandhövelstraße**

Diese Spielplatzfläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 96 d, Kennwort: „Feldkamp“. Das Areal ist als „Grünfläche/Spielplatz“ ausgewiesen. Auf Grund dieser Festsetzung kann die Fläche nur zum Zwecke der Nutzung als private Grünfläche veräußert werden. Eine bauliche Nutzung – etwa die Anlage von Garagen oder Stellplätzen – würde eine Änderung des Bebauungsplanes voraussetzen. Eine Änderung des Bebauungsplanes in Richtung Wohnbauland scheidet auf Grund der unmittelbaren Nähe zur Bahnlinie Rheine-Osnabrück aus.

#### **8. Spielplatzfläche Reiterstraße**

Diese Spielplatzfläche liegt **nicht** in einem Bebauungsplan; somit ist eine sofortige Veräußerung und Bebauung nach § 34 BauGB möglich. Allerdings sollte eine fußläufige Verbindung zwischen der Kasernenstraße und der Reiterstraße gesichert werden.

Im Auftrag

Aumann

1. FB 2, Nr. Neumann

### **Sitzung Unterausschuss 20.6.2013 Information zu den vorgesehenen Themen**

#### Aufgabe von Kinderspielplätzen

Seitens des Fachbereiches 4.1 Liegenschaften wurde eine Liste der Spielplatzflächen erstellt, die sich im Eigentum der Stadt befinden und aufgrund der beschlossenen Umstrukturierung der Spielplatzlandschaft zukünftig verkauft werden sollen. Der FB 5.1 Stadtplanung hat die Flächen bezüglich ihrer Bebaubarkeit aus planungsrechtlicher Sicht geprüft.

Nur wenige Flächen sind aufgrund des geltenden Planungsrechts direkt bebaubar und somit unmittelbar zu verkaufen (Spielplatzfläche Brombeerweg, Spielplatzfläche Reiterstraße). Im Großteil sind diese Flächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt; in diesen Fällen ist vorab eine formale Änderung des Bebauungsplans notwendig. In zwei Fällen (Spielplatzfläche am Dorfesch, Spielplatzfläche Sandhövelstraße) wird aus städtebaulichen Gründen eine Bebauung ausgeschlossen (s. Vermerk als Anlage).

Aufgrund der sehr begrenzten Ressourcen im FB 5.1 Stadtplanung (Wiederbesetzung der Produktleitung, kw-Vermerk für eine Altersteilzeitstelle ab September 2013) und der Arbeits- und Projektplanung sind diese Änderungsverfahren erst zu einem späteren Zeitpunkt zu realisieren.

#### Rahmenplanung Innenstadt

Der Planungsprozess Rahmenplanung Innenstadt ist in der nächsten Phase. Aktuell hat das beauftragte Büro BPW einen Entwurf für ein Maßnahmenkonzept erarbeitet, welches bereits im Ausschuss für Stadtentwicklung am 29.5.13 (vgl. Vorlage 236/13) und mit den privaten Akteuren der Innenstadtentwicklung am 3.6.2013 erörtert wurde. Als nächster Schritt wird das Maßnahmenkonzept in einer Bürgerversammlung nach den Sommerferien öffentlich vorgestellt. Der endgültige Beschluss des gesamten Rahmenplans durch den Rat der Stadt Rheine ist für das vierte Quartal 2013 vorgesehen.

Bezogen auf die Aspekte Spielplätze sind folgende Maßnahmen insbesondere von Bedeutung:

- Spielorte in der Innenstadt aufwerten und neue Angebote entwickeln (D1)
- Dialog mit Jugendlichen „Orte zum Chillen“ (D2)
- Angebote für ältere Generationen fördern (D3)

Anm.: Die Angaben in Klammern beziehen sich auf die Ziffern im Entwurf des Maßnahmenkonzeptes (vgl. Vorlage 236/13).

In der Sitzung können diese Maßnahmen kurz erläutert werden.

#### Soziale Stadt Dorenkamp

Das Projekt Soziale Stadt Dorenkamp ist in der Umsetzungsphase. Mit der Eröffnung des Büros des Stadtteilmanagements im ehemaligen Ladenlokal Sommer steht ein zentraler Ansprechpartner für die Akteure im Stadtteil parat. Das Stadtteilmanagement (Fr. Karhoff, Fr. Liese und Hr. Hücking vom Büro WBB) stellt den entscheidenden Katalysator der Maßnahmenumsetzung dar. Weitere Maßnahmen, die im Laufe des Jahres umgesetzt werden, sind:

- die Anwendung der kommunalen Richtlinie des Verfügungsfonds,
- die wohnungsmarktbezogene Teilraumanalyse Dorenkamp,
- der Beginn der Evaluation des Gesamtprojektes,
- die Definition und die Vergabe für eine Sanierungsberatung für private Immobilienbesitzer
- die Erarbeitung einer Richtlinie für das Hof- und Fassadenprogramm sowie
- die Vorbereitung der Maßnahme „Ökologische Aufwertung der Schulhöfe“.

Insbesondere die letzte Maßnahme betrifft die Belange des Unterausschusses. Zielrichtung ist die bedarfsgerechte Um- und Neugestaltung der öffentlichen Flächen um das Schulzentrum Dorenkamp in Richtung einer Spiel-, Treffpunkt- und Wegelandschaft für den Stadtteil. Hierzu soll ein Verfahren eingeleitet werden, bei dem mehrere Landschaftsplanungsbüros in offenen Werkstätten unter Beteiligung der Akteure ein Konzept entwickeln, welches mit Mitteln des Projektes Soziale Stadt umgesetzt werden kann.

### Ersatz Spielplatz Diesterwegschule

Der Eckbereich Münsterstraße/ Welkinghove wird derzeit durch einen privaten Investor überplant (AWO). Ziel der Planung ist die Errichtung einer „Wohnstätte für Menschen mit Behinderung“. Gegenstand der Überplanung sind die Grundstücke der städt. Wohnungsbaugesellschaft und der Stadt (ehemaliger Spielplatz).

Der Ersatz des aufgegebenen Spielplatzes ist noch nicht abschließend geklärt.

### Skate-Anlage RheineR

Zu diesem Punkt gibt es keinen neuen Sachstand.

### Spielplatz Elte

Weiterhin ist es Ziel des FB 5.1 Stadtplanung, das Baugebiet Laugärten/ Kolon-Eggert-Straße dahin gehend zu entwickeln, dass hier ein dorftypisches Wohngebiet entsteht. Der aktuelle Bebauungsplan setzt hier nach bisherigen Erkenntnissen Hindernisse bei der Vermarktung.

Das Projekt ist in der Arbeits- und Projektplanung enthalten, jedoch konnten noch keine entscheidenden Schritte abgearbeitet werden. Der Verbleib des jetzigen Kinderspielplatzes (zwischen Schulbereich und künftigem Wohngebiet) wird jedoch als Prämisse bei der Weiterentwicklung angesehen.

### Seniorenbewegungsplatz Emsufer

Der Seniorenbeirat hat die Idee eines Seniorenbewegungsplatzes im Bereich des linken Emsufers, südlich der Brücke des Kardinal-Galen-Rings befürwortet. Im Prozess des Rahmenplans Innenstadt (s.o.) ist diese Idee Teil des Maßnahmenkonzeptes. Vor einer Umsetzung sind jedoch noch zentrale Fragen offen (Restriktionen aufgrund des Hochwasserschutzes, Unterhaltungskosten, Verkehrssicherungspflichten, Nutzungskonzeption), die erst im weiteren Verfahren geklärt werden können.

gez.

Stephan Aumann