

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0333/2015
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	24.09.2015	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Anregung vom 26.01.2015, die Zielsetzung des Vereins mitein-anders e.V. stringenter zu unterstützen, das Wohnbaulandkonzept forciert zu erarbeiten und die Nutzung eines Grundstücks in Refrath für Zwecke des Vereins zu überprüfen

Beschlussvorschlag:

Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich, da die Inhalte der Anregung in den Sitzungen des Ausschusses für Anregungen und Beschwerden am 26.02.2014 und 25.03.2015 abgehandelt wurden.

Sachdarstellung / Begründung:

Der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden (AAB) befasste sich in seiner Sitzung am 26.02.2014 mit der Anregung des Vereins mitein-anders e.V., für Bauvorhaben des gemeinschaftlichen Wohnens im Rahmen der Bauleitplanung geeignete Grundstücke auszuweisen und entsprechende Initiativen bei der Grundstückssuche zu unterstützen. Was die vorbereitende Bauleitplanung betrifft, so hatte die Verwaltung in ihrer Stellungnahmen darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der anstehenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) vorgesehen sei, für besondere soziale Nutzungen wie Senioren-, Mehrgenerationen- und Sozialwohnungen ein Konzept zu entwickeln, auf dessen Grundlage gezielt entsprechende Flächen entwickelt werden können.

Was die aktive Unterstützung des Vereins bei der Suche nach geeigneten Grundstücken angeht, so hatte die Verwaltung in ihrer Stellungnahme (BV 0045/2014) ausgeführt, dass sie für eine aktive Förderung von generationenübergreifenden Wohnens die Einrichtung einer zentralen Anlaufstelle zwar für unabdingbar hält, eine umfassende Beratung und Unterstützung von Baugruppen zur Finanzierung, rechtlichen Organisation, Klärung baurechtlicher Fragen jedoch den Rahmen der in Bergisch Gladbach angebotenen Bauberatung überschreite. Die Verwaltung führte in ihrer Stellungnahme aus, dass eine aktivierende kommunale Unterstützung erst mittelfristig denkbar sei.

Die Verwaltung verwies darüber hinaus auf das vorhandene städtische Wohnbaulandkonzept, mit dem für das Stadtgebiet flächendeckend Grundstücke kartiert wurden, für die als Baulücken im Innenbereich bereits heute ohne die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens über die Regelungen des § 34 BauGB Baurecht besteht, und von denen einzelne den von dem Verein gewünschten Kriterien (zentrale Lage, Nähe zu Schulen und zu Kindergärten, Versorgungseinrichtungen etc.) entsprechen. Währenddessen teilte der Verein mit, dass eine vereinseigene Initiativgruppe eine Vorauswahl potenziell geeigneter Grundstücke getroffen habe. Der Ausschuss für Beschwerden und Anregungen schloss den Antrag am 26.02.2014 für sich ab, beendete damit das Verfahren nach § 24 Gemeindeordnung und überwies ihn an den Ausschuss für Stadtentwicklung, demographischen Wandel, soziale Sicherung, Integration, Gleichstellung von Frau und Mann (ASSG).

Mit dem Bürgerantrag vom 26.01.2015 regte der Verein mitein-anders e.V. an, dass die Verwaltung ihre Unterstützung des Vereins und seiner Idee des generationenübergreifenden Wohnens verstärken und das in der Vorlage zur AAB-Sitzung am 26.02.2014 angesprochene Konzept vorlegen möge. Die Verwaltung stellte in ihrer Vorlage heraus, dass sie bereit sei, die Aktivitäten des Vereins im Rahmen ihrer Möglichkeiten und Ressourcen zu unterstützen und dem Verein bei der Suche geeigneter Grundstücke zu helfen, jedoch die Erstellung eines eigenen Konzeptes mit Blick auf die derzeitige personelle Situation in der dafür zuständigen Stabsstelle Stadtentwicklung / kommunale Verkehrsplanung nicht möglich sei.

In ihrer Stellungnahme zum konkreten Standortvorschlag Wilhelm-Klein-Straße 10 im Stadtteil Refrath äußerte sich die Verwaltung dahingehend, dass sie zwar modellhafte Lösungen zum Thema Mehrgenerationenwohnen vor dem Hintergrund des derzeitigen demographischen Wandels ausdrücklich unterstütze, jedoch den konkreten Standortvorschlag ablehne, da die Fläche besondere Funktionen als städtebauliches Entree für den Stadtteil Refrath sowie als öffentliche Spiel- und Erholungsfläche für die umgebende Wohnbebauung besitze. Nach Abschluss des Verfahrens nach § 24 Gemeindeordnung durch den Ausschuss für Anregungen

und Beschwerden am 25.03.2015 und Überweisung an den Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss hat auch der Verein mitein-anders e.V. den Standort Wilhelm-Klein-Straße 10 als mögliches Baugrundstück für ein Mehrgenerationenwohnhaus nicht weiter verfolgt.

Beide dem Ausschuss für Anregungen und Beschwerden am 25.03.2015 vorgelegten Anregungen des Vereins – die Frage des Konzeptes und der konkrete Standortvorschlag Wilhelm-Klein-Straße 10 – sind inhaltlich geklärt und beantwortet worden und bedürfen aus Sicht der Verwaltung keiner weiteren Beschlussfassung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses.

Der ursprünglich vom Verein mitein-anders e.V. vorgetragene Anregung vom 20.01.2014 (BV 0045/2014), die Stadt Bergisch Gladbach möge zur Realisierung von Bauvorhaben für die Bildung von gemeinschaftlichen Wohnformen im Rahmen der Bauleitplanung geeignete Grundstücke ausweisen, kommt die Verwaltung nach, indem sie die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 2135 – Buchmühle – vorbereitet. Mit der Planänderung sollen u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Mehrgenerationenwohnhauses im rückwärtigen Bereich der Wohn- und Geschäftsbebauung an der Hauptstraße geschaffen werden. Aus Sicht des Vereins ist der Standort Buchmühle für das beabsichtigte Mehrgenerationenhaus aufgrund seiner Nähe zu Innenstadt und seiner Infrastrukturausstattung optimal. Ein erster Bebauungsvorschlag liegt der Verwaltung vor. Die Verwaltung steht derzeit in Gesprächsverhandlungen mit dem Verein über die genauere Ausgestaltung des Gebäudes. Es ist beabsichtigt, den Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss in Kürze mit der Einleitung des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Buchmühle zu befassen.

Mit der Vorlage des städtebaulichen Rahmenkonzeptes Kippekausen-West werden die Grundlagen für die Realisierung eines zweiten Wohnprojektes des Vereins mitein-anders e.V. in Kombination mit einer integrierten Behinderteneinrichtung geschaffen (s. TOP „Rahmenkonzept Kippekausen-West“ dieser Sitzung, BV 0332/2015). Wird hierzu ein zustimmender Beschluss gefasst, kann zeitnah ein Bauleitplanverfahren eingeleitet werden, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Mehrgenerationenwohnhaus geschaffen werden.

Anlage

- Anlage 1: Antrag nach § 24 Gemeindeordnung vom 26.01.2015
- Anlage 2: Antrag nach § 24 Gemeindeordnung vom 20.01.2014