

**Ausschussbetreuender Bereich  
BM-2 / Zentrale Stelle für Anregungen und Beschwerden**

**Drucksachen-Nr.**

**0628/2011**

**öffentlich**

**Ausschuss für Anregungen und Beschwerden  
Sitzung am 15.12.2011**

## **Antrag gem. § 24 GO**

**Antragstellerin / Antragsteller**

**Wird aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht veröffentlicht**

### **Tagesordnungspunkt A**

**Anregung vom 12.09.2011, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung der Grundstücke Gemarkung Honschaft, Flur 4, Flurstücke 3038 und 3277, Von-Zweifel-Str. ohne Nummer, zu schaffen**

#### **Stellungnahme des Bürgermeisters:**

Mit Schreiben vom 12.09.2011 regen die Antragsteller an, bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die im Betreff näher bezeichneten Flurstücke als Wohnbaufläche „in die überbaubaren Flächen“ einzubeziehen. Außerdem würde man es begrüßen, wenn das Grundstück in das Baulandmanagement der Stadt Bergisch Gladbach aufgenommen würde.

Die bezeichneten Grundstücke wurden im Rahmen der Wohnbaulandpotentialanalyse unter der Bezeichnung 55-192 untersucht. Danach zählt der Wohnplatz Moitzfeld zum Entwicklungstyp 1 mit einer im Vergleich zur Gesamtstadt unterdurchschnittlichen Entwicklungsdynamik. Die Nachfrage nach Bauland ist langfristig sehr niedrig. Kennzeichnend sind die Überalterung und der anstehende Generationenwechsel. Das Angebot an Grundschul- und Kindergartenplätzen liegt über dem rechtlichen Soll. Die Baulandentwicklung sollte sich auf die Eigenentwicklung konzentrieren. Mit fast vier Hektar Baulücken und kleinen Bauflächen gibt es ausreichend Flächenpotentiale.

Auch im Eignungstest der Wohnbaulandpotentialanalyse schneidet die Fläche 55-192

schlecht ab. Bezüglich fast aller dort beurteilten Kriterien erhält die Fläche die beiden schlechtesten von vier Bewertungskategorien. Der Anteil der weniger optimalen Wertungen (3) überwiegt eindeutig (z.B. „Umweltrelevanz“, „Natur und Landschaftsschutz“, „Lage zum Kindergarten“), Kriterien wie „Lage zur Grundschule“, „Lage zur weiterführenden Schule“ und „Lage zur Nahversorgung“ werden sogar als ungünstig (4) eingestuft. Eine Entwicklung der Fläche als Wohnbaufläche wird folglich nicht empfohlen.

Die Ergebnisse der Wohnbaulandpotentialanalyse wurden dem Stadtentwicklungsausschuss erstmals am 07.09.2010 vorgestellt (Drucksachen-Nummer 454/2010). Mit Beschluss vom 05.05.2011 hat der Ausschuss den Inhalten des Berichts, den Zielen und Grundsätzen, den Empfehlungen zu den Wohnplätzen und den Realisierungsempfehlungen für die Wohnbaulandpotenzialflächen zugestimmt. Unter Punkt 4 des Beschlusses heißt es wörtlich: „Die Ergebnisse der Wohnbaulandpotenzialanalyse gelten als fachliche Abwägungsgrundlage für das Stadtentwicklungskonzept und die beabsichtigte Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.“

Mit dem Beschluss bekennt sich der Stadtentwicklungsausschuss klar zur einer Priorität der Innen- vor der Außenentwicklung. Eine Entwicklung der von den Antragstellern vorgeschlagenen Fläche würde diesem Prinzip widersprechen. Die Grundstücke werden als Teil der Fläche 55-192 nicht für eine Baulandentwicklung empfohlen. Dieser Einschätzung ist der ASSG mit seinem Beschluss zur Wohnbaulandpotenzialanalyse gefolgt.

Die Verwaltung lehnt den vorliegenden Bürgerantrag aus den oben aufgeführten Gründen ab und empfiehlt, den Antrag für den Ausschuss für Anregungen und Beschwerden abzuschließen.