

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0493/2021
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Planungsausschuss	21.09.2021	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Maßnahme-Beschluss Dorfplatz Romaney

Beschlussvorschlag:

Der Maßnahme „Dorfplatz Romaney“ wird zugestimmt. Es wird ein Förderantrag über das Förderprogramm „Dorferneuerung“ beim Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen gestellt.

Die Zustimmung erfolgt unter dem Vorbehalt der Sicherstellung der Finanzierung im Doppelhaushalt 2022/2023.

Sachdarstellung / Begründung:

Bereits seit 2016 gibt es Ideen und den Wunsch zur Errichtung eines Dorfcentrums im Stadtteil Romaney. Ein solches Dorfczentrum soll multifunktional nutzbar und identitätsstiftend sein und zur Stärkung der Gemeinschaft beitragen.

Der Stadtteil Romaney

Romaney ist ein dörflich geprägter Stadtteil mit der geringsten Einwohnerzahl im Stadtgebiet. Diese Zahl hat sich jedoch in den letzten Jahren stark entwickelt. Wo noch in den Jahren 2015 bis 2018 ein leichter Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen war, zeigt sich heute ein anderer Trend. So ist die Romaneyer Bevölkerung in den letzten drei Jahren um 84 Personen angestiegen, was einem prozentualen Anteil von 13 % entspricht (gemäß Einwohnerstatistik Stadt Bergisch Gladbach). Der Grund ist die verstärkte Bautätigkeit vor Ort. So entstanden beispielsweise 11 Reihenhäuser auf der Fläche des bekannten Restaurants Fachwerk 33.

Auffällig ist zudem, dass viele junge Familien in die neu errichteten Häuser gezogen sind. Der stärkste Anstieg der „neuen Romaneyer und Romaneyerinnen“ liegt in den Altersgruppen der 30 – 49-jährigen sowie der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren. Wichtig für junge Familien ist u.a. eine lebendige Nachbarschaft und soziale Infrastruktur.

Das Ortsbild des Stadtteils Romaney zeichnet sich durch mehrere zerstreute Kleinsiedlungsbereiche aus, auch wenn die vermehrte Bebauung entlang der B506 liegt. Die B506 stellt somit einerseits eine wesentliche Verbindung des gesamten Stadtteils dar, auf der anderen Seite trennt sie die südliche von der nördlichen Bebauung. Insbesondere für Kinder unter 12 Jahren ist diese Trennung von großer Bedeutung, da die Landstraße stark befahren ist. Vor ca. einem Jahr ist eine Ampelanlage errichtet worden, die im östlichen Bereich des Stadtteils dieser Trennung entgegengewirkt.

Der Bürgerverein Romaney

Neben diesen quantitativen Begründungen besteht großes Engagement der Bürgerinnen und Bürger Romaney. So wird derzeit ein Generationenwechsel im ansässigen Bürgerverein vorangetrieben, damit dieser auch zukünftig bestehen bleiben kann. Der Bürgerverein Romaney e.V. hat sich zum Ziel gesetzt die Lebens- und Wohnqualität zu erhalten bzw. zu verbessern, Ansprechpartner zwischen den Bürgerinnen und Bürgern und Vereinen zu sein sowie Kontakt- bzw. Nachbarschaftspflege zu betreiben, Freizeitaktivitäten für unsere Romaneyer zu unterstützen, Brauchtum zu pflegen, Nachbarschaftshilfe weiterzuentwickeln und bei Stadtteilgestaltung und Straßenplanung mitzuwirken. (Website des Bürgervereins Romaney) Zudem haben engagierte Mitglieder an einer Zukunftswerkstatt zur Dorfcentwicklung beim Rheinisch-Bergischen Kreis teilgenommen.

Der Bürgerverein Romaney nimmt eine maßgebliche Rolle bei der Maßnahme Dorfplatz Romaney ein. Er ist der „Motor“ des gesamten Projektes, der es am Laufen hält und vorantreibt. So organisiert der Bürgerverein Treffen mit den unterschiedlichen Beteiligten, um einen breiten Konsens über die Nutzung des geplanten Dorfplatzes zu schaffen und informiert die Bürgerinnen und Bürger über den weiteren Fortgang des Projekts. Zudem engagiert sich der Verein politisch, um Unterstützerinnen und Unterstützer zu finden und nimmt die Schnittstellenfunktion zwischen Bürgerinnen und Bürgern und Stadtverwaltung ein.

Das geplante Dorfzentrum

Mit dem Wunsch zur Errichtung eines Dorfzentrums im Jahr 2016 bot ein Anwohner Romaney eine konkrete Fläche für diesen Zweck an. Diese befindet sich in der Straße „Im Kuckelberg“ nahegelegen der neuen Bebauung auf dem Areal des ehemaligen Fachwerk 33 sowie der neuen Ampelanlage.

Der Vorteil dieses Grundstückes ist die Nähe zur neuen Bebauung (Reihenhäuser), wo vorwiegend junge Familien eingezogen sind und die Nähe zur Ampelanlage. Zudem wurde 2016 die Idee entwickelt einen möglichen Dorfplatz in Verbindung zu dem dort liegenden Wanderweg zu sehen und eine Art „Ausflugs-Picknick Dorfplatz mit Spielfunktionen“ zu errichten.

Die Eigentümer der benannten Fläche haben versichert, diese für eine obligatorische Pacht dem Bürgerverein Romaney für den Zweck des geplanten Dorfzentrums zur Verfügung zu stellen.

Planungsrechtliche Einordnung

Die Fläche des geplanten Dorfplatzes liegt nicht im Bereich der Klarstellungs- und Abrundungssatzung „Nr. 3114 – Romaney“ und befindet sich somit planungsrechtlich im Außenbereich. Nach der Aussage des Bauamts im Nachgang eines Vor-Ort Termins im letzten Jahr ist die Fläche planungsrechtlich nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Auf der Grundlage des anhängenden Funktionsplans dürfte sich gemäß einer ersten Einschätzung der Bauordnung die Zulässigkeit für das Vorhaben einstellen. Eine tiefergehende Beurteilung kann erst im Rahmen des Bauantragsverfahrens durchgeführt werden.

Förderprogramm

Um das Projekt „Dorfplatz Romaney“ umzusetzen, ist eine Antragstellung für das Förderprogramm „Dorferneuerung“ beim Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen geplant. Nach erster Rücksprache mit der Bezirksregierung Köln kommt das Projekt sowohl inhaltlich als auch bezüglich der Förderkulisse für eine Förderung in Frage. Der Fördersatz beträgt 65% der förderfähigen Ausgaben. Eine Antragsstellung muss bis zum 30.09.2021 erfolgen. Im Falle der Bewilligung der Fördermittel ist die Maßnahme innerhalb eines maximal vierjährigen Bewilligungs- und Durchführungszeitraum durchzuführen.

Kosten

Auf der Grundlage der Ideen und Wünsche der Romaneyerinnen und Romaneyer wurde durch eine ortsansässige Landschaftsplanerin ein erster Funktionsplan erstellt, der wiederum mit der direkten Nachbarschaft besprochen und weiterentwickelt wurde. In Folge einer ersten Kostenschätzung dieser Planung werden die anfallenden Kosten zur Errichtung des Dorfplatzes unter Einbeziehung der Funktionen auf 115.416,55 € geschätzt. Gemäß der aufgeführten Förderung durch das Programm „Dorferneuerung“ würden somit 75.020,76 € durch das Land NRW gefördert. Der Eigenanteil der Stadt Bergisch Gladbach beträgt demnach 40.395,79 €.

Klimatische Auswirkungen

Auf der Basis des aktuellen, hier mitgeteilten Sachstandes, ist mit der Umsetzung der Maßnahme „Dorfplatz Romaney“ mit einer positiven Auswirkung auf die klimatischen Bedingungen vor Ort zu rechnen. Aktuell ist die Fläche geschottert und stellt keinen biodiversen Lebensraum dar. Mit der Planung sind Teilentsiegelungen der Schotterfläche vorgesehen sowie Neupflanzungen von Gehölz und Blühsträuchern. Detaillierte Aussagen zu möglichen Klimaauswirkungen können erst zu einem späteren Planungszeitpunkt gegeben werden.

Verbindung zur strategischen Zielsetzung

Handlungsfeld: 2.5, 3.1, 3.3, 9.2,
13.2

Mittelfristiges Ziel:

Jährliches Haushaltsziel:

Produktgruppe/ Produkt:

Finanzielle Auswirkungen

<u>1. Ergebnisrechnung/ Erfolgsplan</u>	laufendes Jahr	Folgejahre
Ertrag	0	
Aufwand	0	
Ergebnis	0	
<u>2. Finanzrechnung</u> (Investitionen oberhalb der festgesetzten Wertgrenzen gem. § 14 GemHVO)/ <u>Vermögensplan</u>		
	laufendes Jahr	Gesamt
Einzahlung aus Investitionstätigkeit	0	75.020,76 €
Auszahlung aus Investitionstätigkeit	0	115.416,55 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	0	40.395,79 €

Im Budget enthalten

ja

X nein

Erläuterung: Die Mittel sind im Rahmen der Haushaltsaufstellung 2022/23 angemeldet.