

Stadt Bergneustadt
Der Bürgermeister

Bergneustadt, 18.02.2022

Federführender Fachbereich / Aktenzeichen FB 4/
--

Beschlussvorlage Nr. 0228/2022
öffentlich

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungstermin	↓ Zuständigkeit
Bau- und Planungsausschuss	28.02.2022	Entscheidung

Beschlussvorlage

BP Nr. 69 – Wiebusch: Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt gemäß §§ 1, 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist und gemäß §§ 7 Absatz 1 und 41 Absatz 1 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916) in der jeweils gültigen Fassung, den Bebauungsplan Nr. 69 - Wiebusch aufzustellen.
Ziel der Planung ist es, eine wohnbauliche Nutzung im Rahmen einer Klimaschutzsiedlung zu ermöglichen.
2. Der räumliche Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 69 - Wiebusch ist beigelegt.

Matthias Thul
Bürgermeister

Erläuterungen:

Die ausreichende und angemessene Versorgung mit Wohnraum zählt zu den zentralen Zielen der Stadtentwicklung in Bergneustadt. Zur Deckung der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet bieten sich im Ortsteil Hackenberg die am nordöstlichen Randbereich liegenden Wohnbauflächenpotenziale des Flächennutzungsplanes an, die in Verbindung mit bislang unbebaut gebliebenen Grundstücken des Wohngebietes »Eichenfeld« aus den 1980er/90er Jahren für eine bauliche Nutzung aktiviert werden sollen. In diesem Zusammenhang soll hier eine zusammenhängende städtebauliche Arrondierung des nordöstlichen Ortsrandes erfolgen.

Die Klimaschutzziele der Bundesrepublik Deutschland sehen bis zum Jahr 2030 für den Gebäudebereich eine deutliche Verminderung der Emissionen im Vergleich zu 1990 vor. Ab 2050 soll der Gebäudebestand klimaneutral sein. Da Gebäude besonders langlebig sind, müssen hierzu schon frühzeitig entsprechende Weichen gestellt werden. Vor diesem Hintergrund soll die städtebauliche Arrondierung am nordöstlichen Hackenberg soweit wie möglich gemäß den Vorgaben einer Klimaschutzsiedlung realisiert werden. Das Konzept der Klimaschutzsiedlung sieht eine autarke Energieversorgung mit erneuerbaren Energieträgern vor.

Die geplante Gebäudetypologie folgt dem auch im benachbarten Bestand verbreiteten Typus des Ein- bzw. Zweifamilienhauses in Form frei stehender Einzel- oder Doppelhäuser, wie sie insbesondere von jungen Familien nachgefragt werden. Darüber hinaus ist ein untergeordneter kleinerer Teil der Wohnbaufläche als Tiny-House-Siedlung geplant. Mit dieser experimentellen raumsparenden Wohnform wird den übergeordneten Zielen des flächen- und ressourcensparenden Bauens sowie neuen gesellschaftlichen Entwicklungen entsprochen.

Zu den wesentlichen Zielen der städtebaulichen Planung zählen:

- die ergänzende und abrundende wohnbauliche Entwicklung des bislang durch brach liegende Grundstücke gekennzeichneten nordöstlichen Siedlungsrandes im Ortsteil Hackenberg,
- die kleinmaßstäbliche und qualitätsvolle Entwicklung eines hochwertigen Wohngebietes für Ein- und Zweifamilienhäuser nach den Kriterien einer Klimaschutzsiedlung,
- die Entwicklung des südlichen Teiles des Plangebietes für die experimentelle Wohnform Tiny-House,
- die behutsame Integration der Planung sowohl in das westlich angrenzende Wohnumfeld als auch in den östlich angrenzenden Landschaftsraum,
- die dezentrale, umfeldverträgliche Verkehrsanbindung und Erschließung der ergänzten Wohngebietsflächen,
- die Integration des Leienbaches und dessen ökologisch wertvollen Uferrandbereiche in das Gesamtkonzept,
- die Orientierung an den Klimaschutzzielen der Bundesrepublik Deutschland, des Landes Nordrhein-Westfalen und der Stadt Bergneustadt.

Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:			
☐ ja		☒ nein	
		☐ noch nicht zu übersehen	
Kosten €		Haushaltsjahr	
Produkt/Kostenstelle/Investition		Sachkonto	
Vorgesehen im ☐ Ergebnisplan		☐ Finanzplan	
☐ Mittel stehen zur Verfügung		☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung	
☐ Folgekosten pro Jahr €		☐ noch nicht zu übersehen	
Erläuterungen:			

Nachhaltigkeit/Auswirkungen des Beschlusses hinsichtlich demographischer Aspekte		
☒ ja	☐ nein	☐ noch nicht zu überschauen
Erläuterungen:		
Bei der geplanten Klimaschutzsiedlung handelt es sich um eine besonderes nachhaltige Wohnflächenentwicklung mit Vorbildcharakter.		
Um den demografischen Wandel bzw. den Bevölkerungsrückgang im Stadtgebiet abzumildern, sollen mithilfe der geplanten familiengerechten Wohn- und Grundstücksangebote junge Familien im Stadtgebiet gehalten bzw. hinzugewonnen werden.		

Mitzeichnungen				
☒	Allgemeiner Vertreter	Datum	☐	Fachbereich 2 Datum
☒	Stadtkämmerer	Datum	☐	Fachbereich 3 Datum
☐	Fachbereich 1	Datum	☒	Fachbereich 4 Datum