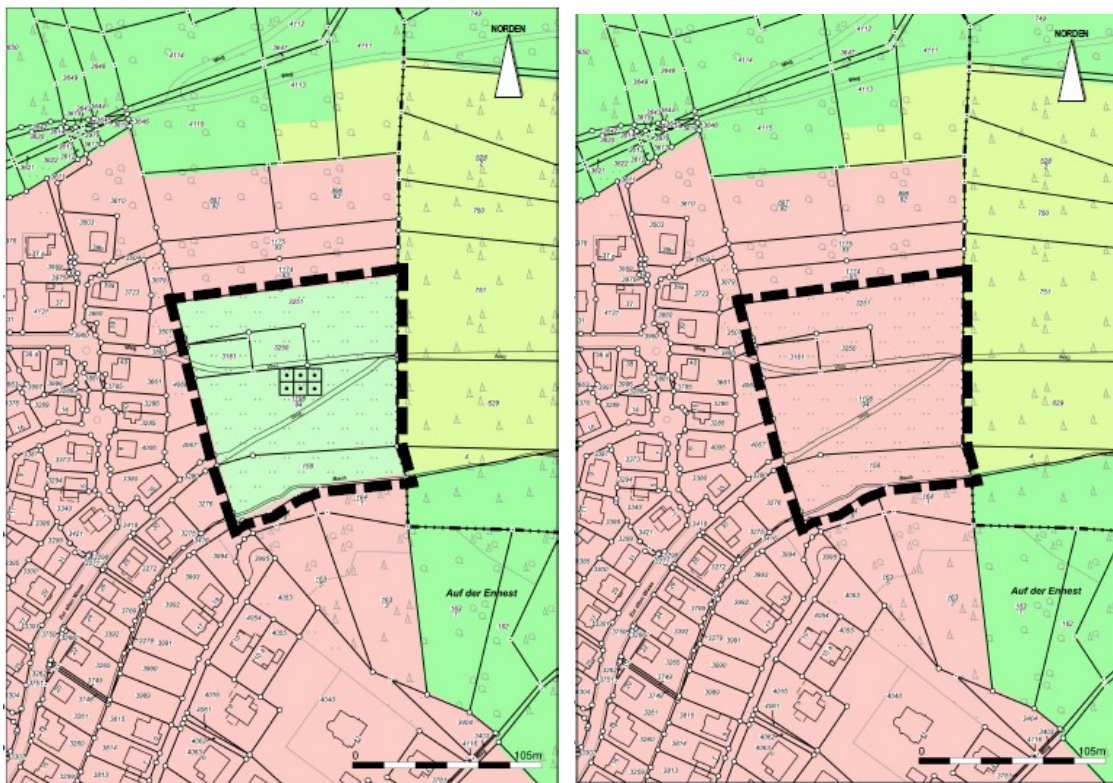


Bereits am 28.02.2022 hat der Bau- und Planungsausschuss in einer Sondersitzung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 69 – Wiebusch gefasst und die frühzeitige Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beschlossen. Da der Flächennutzungsplan derzeit in einem Teilbereich noch „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten“ festsetzt, muss dieser Bereich im Flächennutzungsplan in „Wohnbaufläche“ geändert werden. Dies kann parallel zum Bebauungsplanverfahren geschehen.

Mit Schreiben vom 16.04.2021 wurde bereits eine landesplanerische Anfrage bei der Bezirksregierung Köln gestellt, die mit Schreiben vom 16.12.2021 positiv beschieden wurde.



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.