



Vorlage		Drucksachen-Nr: V/2021/027								
Erstellt durch: Amt 61 - Stadtplanungsamt		Status: öffentlich								
Antrag der Fraktionen SPD und Bündnis 90 / Die Grünen im Rat der Stadt Herzogenrath vom 14.12.2020 Hier: Bbauungsplan II/66 "Kohlscheid-Langenberg"										
Beratungsfolge:		TOP: _____								
Datum	Gremium	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Einst.</th> <th>Ja</th> <th>Nein</th> <th>Enth.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Einst.	Ja	Nein	Enth.				
Einst.	Ja	Nein	Enth.							
18.03.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit									

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit beauftragt die Verwaltung, schnellstmöglich einen Entwurf des B-Plans II/66 B „Kohlscheid-Langenberg Teil B“ zu erarbeiten und vorzulegen.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und lehnt auf Grund der Darstellung im Sachverhalt die Einleitung eines Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes II/66 A „Kohlscheid Zentrum-Langenberg Teil A“ zur Erhöhung der Geschossigkeit auf IV Geschosse ab.
3. Der Antrag, mindestens 30 % der Wohnungen als öffentlich geförderter Wohnungsbau zu erstellen, wird zur Kenntnis genommen und gemäß der Ausführungen im Rahmen der Grundstücksvermarktung beachtet.

Finanzielle Auswirkungen:

Es handelt sich um eine Pflichtaufgabe. Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- keine Auswirkungen
- positive Auswirkungen
- negative Auswirkungen

Kurze Erläuterung: Auswirkungen auf den Klimaschutz sind im Zuge der Bearbeitung zu ermitteln.

Sachverhalt:

Der Antrag der Fraktion SPD und Bündnis 90/Die Grünen vom 14.12.2020 zum Bebauungsplan II/66 „Kohlscheid Zentrum-Langenberg“ ist als Anlage beigefügt.

Seitens der Verwaltung ist nachfolgender Sachverhalt zu ergänzen:

Zu 1.

Die Verwaltung wird für eine der nächsten Sitzungen einen Entwurf für den Bebauungsplan II/66 B „Kohlscheid Zentrum-Langenberg“ Teil B erarbeiten. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses sind bereits Anregungen zu verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten eingegangen. Hier sollte auch im Zusammenhang mit Planungen im Bereich des Bebauungsplanes II/67 „Kohlscheid Zentrum-Markt“ ein übergreifendes städtebauliches Nutzungskonzept erstellt werden.

Zu 2.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren II/66 A wurde durch Anwohner angeregt, statt einer III-geschossigen Bauweise nur II Geschosse festzusetzen. Gemäß der Abwägung wurde diesen Anregungen nicht gefolgt, da es sich bei den für eine III-geschossige Bebauung ausgewiesenen Bereichen um einen zentrumsnahen Standort im Übergangsbereich zu einem Wohngebiet handelt. Im Rahmen einer gemeinsamen Ortsbegehung sowie durch Vorlage einer Visualisierung der Markttangente mit einer angrenzenden III-geschossigen Bebauung bei einer Bürgerversammlung, wurde versucht, die Bedenken gegen eine III-geschossige Bauweise auszuräumen. Die Verwaltung rät daher auf Grund des der Stadt entgegengebrachten Vertrauens der Beteiligten auf den Bestand der III-geschossigen Festsetzung von einer Einleitung eines Änderungsverfahrens ab.

Zu 3.

Da es gemäß dem BauGB keine rechtlichen Möglichkeiten der Festsetzung einer Quote für öffentliche geförderten Wohnungsbau gibt, wird die Verwaltung im Rahmen der Grundstücksgeschäfte bei den städtischen Grundstücken eine vertragliche Regelung im Sinne des Antrages erarbeiten.

Anlage:

Antrag der Fraktionen SPD und Bündnis 90 / Die Grünen im Rat der Stadt Herzogenrath vom 14.12.2020



Fraktionen im Rat der Stadt Herzogenrath

Herzogenrath, 14. Dezember 2020

Ausschuss für Stadtentwicklung,

Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit

Herrn Roland Ebert

Im Hause

Bebauungsplan II/66 „Kohlscheid-Langenberg“

Sehr geehrter Herr Ebert,

mit der Fertigstellung der Markttangente ist die wichtigste Voraussetzung zur Umsetzung des B-Plans II/66 „Kohlscheid-Langenberg Teil A“ geschaffen. Im Hinblick darauf, dass der Trend „Wohnen in Zentrumsnähe“ ungebrochen ist, eine Kaufkraftsteigerung für das Überleben der anliegenden Einzelhändler eine wichtige Bedeutung hat und vor allem die Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum dringend geboten ist, muss nun der Teil B des B-Plans zügig vorangebracht werden. Deshalb sollte die Verwaltung schnellstmöglich einen Entwurf vorlegen. Nach den jahrelangen kontroversen Diskussionen sollte dieser B-Plan keinen „Supermarkt“ o.ä., sondern mehrgeschossige Wohnbebauung, bestenfalls mit der Zulassung eines Cafés im Bereich der noch vorhandenen Gebäudeteile der ehemaligen Grube Langenberg, vorsehen.

Da bekanntlich eine höhere Geschossigkeit die Wirtschaftlichkeit eines Gebäudes maßgeblich beeinflusst und somit auch eine größere Chance für geförderten Wohnungsbau besteht, sollte auch der B-Plan „Teil A“ noch einmal dahingehend überarbeitet werden, dass die Geschossigkeit zumindest östlich der Markttangente um ein Geschoss erhöht wird. Auf diese Weise kann mehr Wohnraum ohne zusätzlichen Flächenverbrauch geschaffen werden, was gerade im Hinblick auf die aktuelle Klimaproblematik eine besondere Bedeutung hat.

Insgesamt ist für den gesamten Baubereich „mindestens 30% geförderter Wohnungsbau“ festzulegen.

Aus diesem Grund beantragen wir, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1) Die Verwaltung wird beauftragt, schnellstmöglich einen Entwurf des B-Plans II/66 „Kohlscheid-Langenberg Teil B“ vorzulegen. Dieser sollte Wohnbebauung vorsehen. Allenfalls sollte die Errichtung eines Cafés im Bereich der noch vorhandenen Gebäudeteile der ehemaligen Grube Langenberg ermöglicht werden.

- 2) Die Verwaltung wird beauftragt, schnellstmöglich einen Entwurf für die 1. Änderung des B-Plans II/66 „Kohlscheid-Langenberg Teil A“ mit dem Ziel „Erhöhung der Geschossigkeit“ vorzulegen.
- 3) Für den gesamten Baubereich wird festgelegt, dass mindestens 30% der Wohnungen als öffentlich geförderter Wohnungsbau zu erstellen sind.

Wir bitten um Aufnahme dieses Punktes auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung.

Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang Goebbels

Vorsitzender

SPD-Fraktion



Dr. Bernd Fasel

Vorsitzender

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen