

Planungs- und Bauaufsichtsamt
2532/VII

Gremium: Planungsausschuss

öffentlich

Sitzung am: 25.06.2019

Dorfentwicklungskonzept

Plangebiet: Die Stadtteile/ -teilbereiche Braschoß, Schneffelrath, Schreck und Heide;
Beschluss des Teilkonzeptes „Wohnen“

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 21.11.2017 hat der Planungsausschuss der Stadt Siegburg die Durchführung einer Bürgerinformationsveranstaltung zum Dorfentwicklungskonzept beschlossen. Diese hatte am 17.1.2018 in der Gaststätte „Zum Turm“ in Braschoß/Schreck stattgefunden. Die Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern wurden eingesammelt, ausgewertet und in thematische Schwerpunkte eingeordnet.

In der Sitzung des Planungsausschusses vom 26.6.2018 wurden Handlungsfelder vorgestellt, die unterschiedliche Schwerpunkte des Dorfentwicklungskonzeptes formulieren und nach ihrer Priorität in „Teilkonzepten“ ausgearbeitet und beschlossen werden sollen. Die Schwerpunktthemen können dabei folgende sein:

- Wohnen
- Mobilität und ruhender Verkehr
- Grün
- Soziale Infrastruktur
- Klimaschutz & Klimaanpassung

Das Handlungsfeld „Wohnen“ wurde seither fachlich ausgearbeitet unter Betrachtung der eingegangenen Stellungnahmen, sowie weiterer städtebaulicher Erwägungen. Die Stellungnahmen zeigen eine große Bandbreite an Entwicklungsvorstellungen und Interessen. Die Mehrheit spricht sich für eine behutsame Entwicklung der Höhenorte im Rahmen der heutigen Ortsränder aus. Ein großes Anliegen ist die Erhaltung der dörflichen Qualitäten durch Begrenzung der baulichen Entwicklung. Demgegenüber stehen die Erfordernisse zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums aufgrund des allgemeinen Entwicklungsdrucks durch die aktuelle Wohnraum-Nachfrage mit ihrer Kosten- und Preisentwicklung.

Daher schlägt die Verwaltung vor, ein moderates Entwicklungsszenario zu verfolgen:

- Nutzung vorhandener Baulücken in erster Baureihe, entlang der bestehenden Straßen und Wege
- Erhaltung der Ortsränder und klare Abgrenzung zwischen Innenbereich und Außenbereich
- Gestaffelte Restriktionen in Bezug auf:
 - Anzahl der Geschosse
 - Kubatur und Wirkung
 - Anzahl der Wohneinheiten
 - Bebauungsdichte
 - Behutsamer Umgang mit Geländeänderungen

Im Rahmen des Teilkonzeptes „Wohnen“ sind Leitbilder zu den Themen „Abrundung der Ortsränder“, „Geschossigkeit“ und „Wohneinheiten“ formuliert worden, die künftig u. a. als übergeordnete Grundlage für die später daraus zu entwickelnden Bebauungspläne dienen sollen. Das Konzept stellt dabei eine informelle Ebene zwischen der Flächennutzungsplanung (vorbereitende Bauleitplanung) und der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) dar.

Einzelheiten zum Teilkonzept „Wohnen“ sind der Anlage zu entnehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Kosten der ggf. erforderlichen Fachbeiträge sowie erforderliche ortsüblichen Bekanntmachungen stehen Mittel im Verwaltungshaushalt zur Verfügung.

Leit- und strategische Ziele:

Betroffene Leitziele

Leitziel A – Die nachhaltige und umweltschützende Stadtentwicklung

Leitziel B – Die familienfreundliche und soziale Stadt

Betroffene strategische Ziele:

Strategisches Ziel Nr. 3 – Siegburg optimiert die Wohnqualität

Strategisches Ziel Nr. 4 – Siegburg schützt die Umwelt und erhält die Landschaft

Strategisches Ziel Nr. 5 – Siegburg betreibt eine stadtgerechte Verkehrsentwicklung

Strategisches Ziel Nr. 8 – Siegburg gewährleistet gesicherte soziale Lebensbedingungen für alle

Strategisches Ziel Nr. 10 – Siegburg entwickelt Handlungskonzepte zur Gestaltung des demografischen Wandels und evaluiert diese regelmäßig

Zielauswirkungen:

Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes für die Ortsteile Heide, Braschoß, Schreck und Schneffelrath.

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss erklärt sich mit dem Entwurf des Teilkonzeptes „Wohnen“ einverstanden und beschließt dieses als den ersten Baustein des Dorfentwicklungskonzeptes.

Siegburg, 12.6.2019

Anlage:
Teilkonzept „Wohnen“