

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 08.03.2012	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.6	Bezeichnung der Vorlage: Errichtung einer Wohnanlage für Senioren im Bereich der Bahnhofstraße - Antrag auf Vorbescheid		Datum: 12.03.2012
Vorlage-Nr: VO/2047/12			Bürgermeister: Gez. Pillich
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	27.03.2012	Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr	

Sachverhalt:

Mit Datum vom 24.02.2012 wurde ein Antrag auf Vorbescheid zur „Errichtung einer Wohnanlage für Senioren mit 60 Wohneinheiten“ gestellt. Das Vorhaben befindet sich entlang der Bahnhofstraße und wird im Norden durch die Raiffeisenstraße und im Süden durch die Jakob-Hoogen-Straße begrenzt. Vorgesehen ist eine Förderung im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus für Senioren. Hierdurch entsteht eine Bindung in der Belegung der Wohnungen ausschließlich mit Senioren. Die Wohnungen werden in drei Baukörpern angeordnet, welche sich in dreigeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss darstellen. Aufgrund der zukünftigen Bewohnerstruktur (ausschließlich Senioren) wird pro Wohneinheit ein Stellplatz beantragt. Die eingereichten Antragsunterlagen sind in verkleinerter Form als Anlage dieser Vorlage beigelegt.

Die in Rede stehende Fläche liegt bereits seit Jahren brach. Bestrebungen zur Bebauung scheiterten in der Vergangenheit aus unterschiedlichen Gründen. Der derzeitige Eindruck dieses Bereiches entspricht nicht seiner Bedeutung als Eingangssituation zur Innenstadt. Die gewählte Aufteilung in drei Baukörpern sollte aus stadtgestalterischen Gründen einer ursprünglich vorgesehenen geschlossenen und damit wesentlich massiveren Bebauung vorgezogen werden. Der Bedarf an seniorengerechten Wohnungen innerhalb des Stadtzentrums ist klar erkennbar.

Das Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes I-14, Wegberg – Gewerbegebiet / 5. Änderung. Durch die beabsichtigte offene Bauweise sowie durch die geplante Anordnung und Anzahl der Stellplätze weicht das Vorhaben von den diesbezüglichen Festsetzungen ab. Insbesondere bezogen auf die beabsichtigte Stellplatzanzahl (ein Stellplatz pro Wohneinheit) ist eine grundsätzliche Entscheidung erforderlich. Gemäß Bebauungsplan werden zwei Stellplätze pro Wohneinheit gefordert. Dieser Stellplatzbedarf ist erfahrungsgemäß für eine übliche Geschosswohnungsbebauung im ländlich strukturierten Siedlungsraum notwendig, da in zahlreichen Haushalten zwei Fahrzeuge erforderlich sind. Die beantragte Wohnanlage ist jedoch ausschließlich für Senioren geplant. Hier stellt sich in der Regel die Situation anders dar, sodass aus Sicht der Verwaltung von der festgesetzten Stellplatzzahl in diesem Fall – auch aufgrund der guten Erreichbarkeit

des schienenengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs – abgewichen werden sollte. Die Belegung der zukünftigen Wohnungen ausschließlich mit Senioren wird durch die Förderbindung sichergestellt und sollte zwingende Voraussetzung für eine Befreiung sein.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr stimmt im Rahmen des Antrages auf Vorbescheid vom 24.02.2012 zur „Errichtung einer Wohnanlage für Senioren mit 60 Wohneinheiten“ einer Befreiung auf einen Stellplatz pro Wohneinheit zu.

Kosten und Finanzierung:

Durch diesen Beschluss entstehen keine Kosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

- Antragsunterlagen

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten

Gez. Schroeders FB 301

Gez. Wilms FBL 301

Gez. Schneider Erster Beigeordneter

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten