

Herr Dreiner führt aus, dass es nun gelte Planungsrecht zu schaffen, um die Bauvorhaben zu ermöglichen. Dies bedeutet, dass das Areal im Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche erhalten müsse, um sodann ein Allgemeines Wohngebiet als Art der baulichen Nutzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplans verbindlich festsetzen zu können. Hierzu bedarf es noch einer sog. landesplanerischen Anpassungsbestätigung, da die Genehmigung zur Änderung des Flächennutzungsplans der Bezirksplanungsbehörde Köln obliegt. Er stellt Jonathan Sturm, Architekt vom Büro BST 21 aus Willich vor, welcher für weitere Fragen zur Verfügung steht.

RM Schiefer fragt nach, ob man eine spätere Nutzungsänderung der Gebäude sicher verhindern könne? Herr Dreiner erläutert, dass man das konkrete Vorhaben im weiteren Verfahren festsetzen wird und die Art der Nutzung sei auch im späteren Bauantrag bzw. der Baugenehmigung klar geregelt. Ebenso wird es vertraglich Regelungen zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geben (sog. „Durchführungsvertrag“). Eine Nutzungsänderung kann daher nur durch eine Änderung des Planungsrechts umgesetzt werden.

RM Fuchs und RM Göldner tun sich mit einer Bebauung bis an das Ufer schwer, da somit in erster Reihe Erstwohnsitze entstehen. In ihrer Fraktion gibt es ein unterschiedliches Meinungsbild, da es noch zahlreiche ungeklärte planungsrechtliche Fragen gäbe.

RM Maurer macht nochmals deutlich, dass es selbstverständlich viele Bedenken und Fragen gäbe, der Rat aber im weiteren Verfahren die Möglichkeit habe, zu entscheiden, was letztendlich umgesetzt werden soll. Sollten sich im weiteren Verfahren zu viele planungsrechtliche Bedenken und Probleme ergeben, welche nicht ausgeräumt werden können, so könne der Rat das Verfahren abbrechen.

RM Schiefer fragt nach, wie eine freie Sicht auf die Brucher umgesetzt würde, welche bei allen Wohnungen gewährleistet sein soll. Architekt Sturm erläutert, dass an manchen Stellen, besonders im unteren Bereich, die Vegetation verändert werden muss, allerdings als Ersatzbepflanzung an anderer Stelle wiederhergestellt würde. Es sei eine große Grünanlage für die Bewohner geplant.

RM Meckel erkundigt sich, wie zukünftig überprüft werde, welche Menschen die Wohnungen nutzen? Herr Dreiner erläutert, dass gemeinsam mit dem Einwohnermeldeamt, der Bauaufsicht sowie den Pflegeeinrichtungen die gewünschte Nutzung sichergestellt werden müsse. Eine genaue Vorgehensweise muss mit dem Oberbergischen Kreis abgestimmt werden.

Architekt Sturm ergänzt, dass barrierefreie, aber auch rollstuhlgerechte Flächen, kleine Wohnungen und Gemeinschaftsräume geplant seien, Wohnappartements für ältere Menschen, die selbstbestimmt wohnen und einen Pflegedienst bei Bedarf in Anspruch nehmen können. Alles sei auf die Bedürfnisse von älteren Menschen zugeschnitten.

Der Rat diskutiert u.a. über den Bedarf solcher Wohnungen, über den Erhalt des Erholungsraumes und –wertes und des größeren Verkehrsaufkommens, aber auch über

eine bessere Struktur des Gebietes und die Beseitigung des Leerstandes des Vdk-Heimes.