

Ausschuss für Stadtentwicklung	31.08.2022
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	495/2022-7
Stand	03.08.2022

Betreff Mitteilung betr. Anregung des Seniorenbeirates zur Planung eines generationsübergreifenden Wohnquartiers im Bebauungsplangebiet Bo 24

Sachverhalt

Der Seniorenbeirat hat anregt, im Bebauungsplan Bo 24 ein generationsübergreifendes Wohngebiet zu entwickeln.

Grundsätzlich wird solch ein Konzept von der Verwaltung befürwortet. Beim Bebauungsplan Bo 24 handelt es sich jedoch nicht um eine Investorenplanung, sondern um einen Angebotsbebauungsplan. Die Grundstücke verbleiben hier nach Durchführung einer Baulandumlegung weitgehend im privaten Eigentum und können gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplans Bo 24 bebaut werden. Eine Nutzergruppe der Häuser kann in Angebotsbebauungsplänen allerdings rechtlich (BauGB) nicht festgesetzt werden und liegt somit in der Hand der Grundstückseigentümer*innen.

Bei Investorenplanungen können dagegen solche Vereinbarungen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags für Teilflächen eines Plangebiets getroffen werden, allerdings nicht für ein ganzes Baugebiet.

Ebenso ist ein nutzungsgebundener Verkauf eines städtischen Grundstücks möglich. Dies wäre dann eine Aufgabe der zukünftigen städtischen Stadtentwicklungsgesellschaft (s. Vorlage 262/2022-7). Der Anteil der städtischen Grundstücke im Bebauungsplan Bo 24 steht jedoch erst mit Abschluss der Baulandumlegung fest.

Zur grundsätzlichen Gestaltung eines Wohngebietes soll der Ausschuss für Stadtentwicklung, nach Beratung im Arbeitskreis Städtebauliche Entwicklung, die „Grundsätze und Leitbilder für eine zukünftige städtebauliche Entwicklung“ beschließen. (s. Vorlage 015/2022-7). Im Plangebiet kann ein Wohnquartier mit Infrastruktur für alle Bevölkerungsgruppen entwickelt werden, in dem auf Teilflächen auch generationsübergreifendes Wohnen entstehen kann. Eine Mischung unterschiedlicher Haustypen (Einzel-, Doppel-, Reihen-, und Mehrfamilienhäuser) im Plangebiet soll dazu beitragen, dass die Wohnansprüche mehrerer Generationen dort erfüllt werden können.

Anlagen zum Sachverhalt

Anregung des Seniorenbeirates