



## Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	19.05.2011	

Anlass:

- Mitteilung der Verwaltung
- Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen
- Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung
- Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

### **Beantwortung der Anfrage der SPD-Fraktion in der Bezirksvertretung 5 (Nippes) vom 03.05.2011 betreffend Umwidmung des Geländes südlich der Xantener Straße**

#### **Text der Anfrage:**

1. Wer ist Eigentümer des Geländes südlich der Xantener Straße im Abschnitt zwischen dem Zugang zum Johannes-Giesberts-Park (Clouth-Wiese) und der Hausnummer 86?
2. Besteht ein Bebauungsplan? Mit welchen Ausweisungen?
3. Bestehen übergeordnete Vorgaben (Flächennutzungsplan, Stadtentwicklungsplanung) für eine künftige anderweitige Nutzung des Geländes?
4. Eignet sich das Areal für eine Nutzung als Schulgrundstück (Gesamtschule und so weiter)?
5. Gibt es Gesichtspunkte, die gegen eine Ausweisung von Baurecht für qualifiziertes Wohnen sprechen?

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Zu 1.

Die Grundstücke der Übergangsheime (Hausnummern 72 und 84) befinden sich im Besitz der Stadt. Die dazwischen liegenden Flächen sind im Privateigentum.

Zu 2.

Der bestehende Bebauungsplan weist die Flächen als allgemeines Wohngebiet aus. Zulässig ist eine dreigeschossige Bebauung innerhalb eng definierter Baugrenzen.

Zu 3.

Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet als gemischte Bauflächen aus. Der Bereich am Nordeingang des Johannes-Giesberts-Park ist zusätzlich mit einem Signet für Kindereinrichtungen belegt.

Zu 4.

Nach Rücksprache mit dem Wohnungsversorgungsbetrieb (5620) ist festzuhalten, dass die Übergangshäuser an der Xantener Straße zurzeit noch benötigt werden. Mittelfristig ist beabsichtigt, die Bestandsgebäude durch öffentlich geförderten Wohnungsbau zu ersetzen. Darüber hinaus steht der Wohnungsversorgungsbetrieb auch mit dem Eigentümer des Privatgrundstücks in Kontakt. Der Eigentümer ist dem Vernehmen nach derzeit jedoch nicht verkaufsbereit.

Ob die Fläche für eine Gesamtschule ausreichend dimensioniert ist, hängt von der gewünschten Größe der Schule ab.

Zu 5.

Da der Bebauungsplan die Fläche bereits als allgemeines Wohngebiet ausweist, steht einer solchen Option aus planerischer Sicht nichts im Wege. Gegebenenfalls muss der Bebauungsplan geändert und die Baugrenzen angepasst werden.