

Ausschuss für Stadtentwicklung	14.09.2021
--------------------------------	------------

**öffentlich**

Vorlage Nr.	486/2021-7
Stand	16.08.2021

**Betreff Umsetzung der Prioritäten der Wohnbauflächenentwicklung und Stadtplanung allgemein**

**Beschlussentwurf**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

1. stimmt den Prioritäten für die Wohnbauflächenentwicklung und Stadtplanung allgemein (Gewerbe, Einzelhandel, Straßenplanung, Verkehrsflächen, Gemeinbedarfsflächen, etc.) im Stadtgebiet entsprechend der beigefügten Anlagen zu.
2. stellt fest, dass die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen im Einklang mit der Situation der örtlichen Infrastruktur (insbesondere Kindertagesstätten und Schulen) stehen muss.
3. beschließt, Wohnbauflächen vorrangig in Baugebieten zu planen, in denen die Stadt Bornheim einen substantiellen Anteil an eigenen Grundstücken besitzt (Ziel: min. 20 %).

**Sachverhalt**

Am 22.10.2014 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung über die Umsetzung der Prioritäten der Wohnbauflächenentwicklung festgelegt (s. Vorlage 488/2014-7). Am 25.01.2017 und 28.11.2018 (s. Vorlage 033/2017-7 und 326/2018-7) wurde der Stand der Umsetzung dargestellt und beschlossen. Eine erneute Beratung wurde am 27.02.20 von der Tagesordnung abgesetzt (073/2020). Nun soll dem neuen Stadtentwicklungsausschuss mit dieser Vorlage der letzte Stand der Umsetzung dargestellt, darüber beraten und beschlossen werden.

In der Tabelle, Anlage 1 zur Umsetzung der Wohnbauflächenentwicklung sind folgende Inhalte zu finden:

- Nummerierung ortschaftsweise
- Ortschaft
- Bezeichnung Bebauungsplan/Satzung
- Lage der Fläche (Straße)
- Verfahrensstand
- Bezeichnung der Fläche aus dem FNP
- Neue Priorität der Fläche
- bisherige, am 28.11.2018 beschlossene Priorität (s. Vorlage 326/2018-7)
- Größe der Fläche in ha
- Größe der Fläche im Verfahren (ha)
- Größe der bereits umgesetzten Fläche (ha)
- geplante Wohneinheiten geplant
- Wohneinheiten geschätzt (wenn noch nicht bekannt)
- Wohneinheiten in der Umsetzung

Im Flächennutzungsplan sind ca. 175 ha neue und Reserve-Wohnbauflächen dargestellt (einschließlich aller Flächennutzungsplan-Änderungen). Davon befinden sich derzeit ca. 47

ha im Bebauungsplanverfahren bzw. Verfahren zur Änderung der Innenbereichssatzung, womit ca. 1300 Wohneinheiten in der Planung sind.

Ca. 31 ha Wohnbaufläche wurde bereits umgesetzt bzw. sind in der Umsetzung. Daraus entstanden / entstehen derzeit ca. 690 Wohneinheiten.

Nach den aktuellen Melderegisterdaten der Stadt Bornheim stagnierte die Einwohnerzahl zwischen Ende 2017 und Mitte 2019. (siehe Empirica, wohnungspolitischen Handlungskonzept, Stand 06.11.2019, S. 14). Im 2019 wuchs sie um 69 Einwohner auf insgesamt 49.739 Einwohner.

Wohnungsbau generiert Zuwanderung. „Die Babyboomer-Kinder werden bis 2030 ihre Ausbildung und ihr Studium abschließen und Familien gründen. Die offene Frage ist, wo diese Babyboomer-Kinder dann, wenn sie im entsprechenden Alter sind (also etwa 2025), Wohnungen finden, die ihren Anforderungen als junge Familie entsprechen.“ (siehe Empirica, S. 23).

Da die Stadt Bornheim derzeit ca. 1300 Wohneinheiten in der Planung hat und durch zukünftige Verfahren geschätzt weitere 1820 Wohneinheiten dazukommen könnten, könnte die hohe Nachfrage dann zukünftig befriedigt werden und die Stadt wieder wachsen.

Dabei ist es äußerst wichtig, die vorhandene städtische Infrastruktur nicht zu überfordern und bei der Entwicklung nicht nur den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen, sondern auch die Situation der örtlichen Infrastruktur (insbesondere Kindertagesstätten und Schulen) zu berücksichtigen. Parallel zur Entwicklung von Neubauflächen ist deshalb die Planung von zusätzlichen Kindergarten- und Grundschulplätzen erforderlich.

Die Siedlungsentwicklung ist des Weiteren an die Folgen des Klimawandels anzupassen. Insbesondere die Siedlungsdichte, die Energieversorgung und die Mobilität sind nachhaltig zu planen.

Die Flutkatastrophe im Juli 2021 hat leider gezeigt, wie wichtig bei einer Versiegelung von Flächen ein Entwässerungskonzept und ein Überflutungsnachweis sind, welche bei allen Bebauungsplanverfahren erstellt werden. Der zukünftige Umgang mit solchen Ereignissen wird gerade gutachterlich betrachtet und von der Verwaltung in Maßnahmen umgesetzt.

Weiterhin hat der Rat die Verwaltung beauftragt mit der Vorbereitung eines Baulandbeschlusses, der vorsieht, dass im Wesentlichen nur dort Bauland entwickelt wird, wo die Stadtentwicklungsgesellschaft und/oder die Stadt über substanzielle Eigentumsanteile verfügt. (SV 373/2020-7) Es bleibt daher bei einem Vorbehalt der folgenden Prioritäten in Bezug auf die möglichen Eigentumsanteile der Gesellschaft/Stadt und den damit verbundenen Start der jeweiligen Bauleitplanung.

## **Wohnbauflächen**

Die Prioritätenliste orientiert sich weiterhin an den 2013 beschlossenen Leitlinien der Wohnbauflächenentwicklung. (s. Anlage u. Vorlage 345/2013-7). Folgende Kriterien waren für die Bewertung der Wohnbauflächen wichtig: Die Nähe zu Einrichtungen der Grundversorgung/Infrastrukturausstattung und Haltepunkte des Schienengebundenen Personennahverkehrs (SPNV), eine gute äußere Erschließung sowie möglichst wenig Umweltauswirkungen und Nutzungskonflikte.

### **Ortschaft Sechtem:**

Der Bebauungsplan Se 21 hat derzeit die Priorität 1. Die Offenlage des Bebauungsplans Se 21 (Nr. 1) mit 220 geplanten Wohneinheiten wurde 2020 bereits durchgeführt, das Umlegungsverfahren eingeleitet. Der 2. Bauabschnitt der Rahmenplanung Sechtem-Ost soll

nach dem Verfahren des Se 21 mit der Priorität 3 durchgeführt werden.  
Die frühzeitige Beteiligung des Se 25 (Nr. 3, Clemensstraße, Priorität 3-4) mit nur ca. 4 Wohneinheiten wurde bereits durchgeführt. Das Verfahren ruht zurzeit.

#### **Ortschaft Widdig:**

In Widdig gibt es 3 Flächen mit Priorität 3 und 4. Dort laufen derzeit keine Verfahren.  
Der Beginn der Planung wurde für die Wohnbaufläche an der St. Georg Straße (Nr. 1) von einem Investor angefragt. Die Ortschaft verfügt noch über vergleichsweise viele Baulücken (ca. 67 in 2020).

#### **Ortschaft Uedorf:**

In Uedorf gibt es eine Fläche an der Isarstraße (Nr. 1) mit der Priorität 3. Ein Bebauungsplanverfahren läuft bisher nicht. Die Fläche soll in die Priorität 4 gestuft werden.

#### **Ortschaft Hersel:**

In Hersel ist das Bebauungsplanverfahren He 31 (Nr. 6) mit 170 Wohneinheiten abgeschlossen und wird umgesetzt. Ebenso das Bebauungsplanverfahren He 35 (Lahnstraße) mit 24 Wohneinheiten. Das Verfahren He 09 (Nr. 1) kann nach der grundsätzlichen Klärung der Vorgehensweise mit den Beteiligten HGK und Straßen NRW am Knotenpunkt L 118 / L 300 / Stadtbahnlinie 16 begonnen werden. Es hat die Priorität 1.

#### **Ortschaft Walberberg:**

In Walberberg läuft derzeit kein Bebauungsplanverfahren. Die Ortschaft verfügt über die meisten Baulücken im Stadtgebiet (ca. 98 in 2020).

Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung am 25.01.17 wurde die Fläche (Nr. 1) an der Dominikaner Straße trotz ungünstiger Bewertung von Priorität 4 in die Priorität 2 heraufgestuft (s. Vorlage 033/2017-7). Ein Investitionsinteresse liegt vor, die Planung und Erschließung sind jedoch noch nicht abgestimmt. Einige Eigentümer sind nicht verkaufsbereit gegenüber Investoren. Die bisherigen Vorplanungen der Investoren überplanen den Bereich nur lückenhaft. Auf Grund vieler Eigentümer wird hier die Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einfach werden.

Des Weiteren liegt eine Anfrage für den Bau von 4 Mehrfamilienhäusern mit gefördertem Wohnungsbau am Franz von Kempis-Weg vor (Nr. 2) vor, welche ebenfalls die Priorität 2 erhalten soll. Ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 a BauGB ist möglich.

Die Flächen Nr. 4, 5, 6 (Röntgenstr, Fronacker, Annograben) sollen im Anschluss mit der Priorität 2 bis 3 bearbeitet werden.

#### **Ortschaft Merten:**

In Merten ist das Bebauungsplanverfahren Me 16 (Nr. 9) sowie die Baulandumlegung mit ca. 140 Wohneinheiten abgeschlossen und wird nun umgesetzt. Auch die Satzungserweiterung Sommersberg (Nr. 10) ist 2020 rechtskräftig geworden.

Der Bebauungsplan Me 18 (Nr.1), welcher die Priorität 1 erhalten hat (s. Vorlage 326/2018-7) beinhaltet neben dem Schulstandort für die Heinrich-Böll-Gesamtschule die Planung des Investors von ca. 360 Wohneinheiten. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung war im Jahr 2020. Derzeit wird die Offenlage der Planung vorbereitet.

Das kleine Verfahren Me 07 (Nr. 2) an der Talstraße läuft mit Priorität 2 noch. Hier ist das Schallgutachten mit Bezug auf die Feuerwehr zu berücksichtigen.

Die Planung Händelstraße/Friedhof (Nr. 12) soll aufgegeben werden, da die Grundstücksverhandlungen nicht erfolgreich waren. Sie sollte als Ersatz für die Unterkunft an der Brahmsstraße dienen.

Alle weiteren 6 Wohnbauflächen sollten mit Priorität 3 oder 4 bearbeitet werden, damit die Infrastruktur in Merten nicht überlastet wird. Durch die beiden Planungen Me 16 und Me 18 werden insgesamt ca. 500 Wohneinheiten realisiert.

### **Ortschaft Rösberg:**

In Rösberg wurde das Verfahren Rb 01 (Nr. 1) mit 54 Wohneinheiten als Satzung beschlossen. Für die Fläche des ehemaligen Sportplatzes (Nr. 2, Rb 02) wurde ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Hier soll ein Mischgebiet mit Einzelhandel (Netto-Markt), Wohnen und Kindertagesstätte entstehen. Beide Flächen sollen mit Priorität 1 bearbeitet werden. Für die erweiterte Planung ist ein Vergabeverfahren mit europaweiter Ausschreibung erforderlich.

An der Metternicher Str. (Nr. 3) hat ein Eigentümer die Entwicklung einer weiteren Teilfläche angefragt. Die Planung (Mehrfamilienhaus, Einzelhaus) ist noch nicht abgestimmt. Die Entwicklung der Fläche soll die Priorität 2 bis 3 bekommen.

### **Ortschaft Kardorf:**

In Kardorf wurde der Bebauungsplan Ka 03 (Nr. 5) mit 100 Wohneinheiten bereits umgesetzt. Eine Teilfläche (Nr. 1) wird derzeit von Regenrückhaltebecken in eine Wohnbaufläche geändert. Das Verfahren läuft mit der Priorität 2.

An der Altenberger Gasse (Nr. 2) hat ein Investor einen Planentwurf für eine Wohnbaufläche vorgelegt, welcher aber noch nicht abgestimmt ist. Die Entwicklung dieser Fläche soll die Priorität 3 bis 4 bekommen. Hier ist vorab die Erschließung über die nicht ausgebaute Buchenstraße zu klären.

### **Ortschaft Waldorf:**

Für die Wohnbaufläche am Guter-Hirt-Pfad (Nr. 1) wurde 2019 beschlossen, dass ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden soll. Die Fläche soll zusammen mit der gemischten Baufläche an der Blumenstraße entwickelt werden (Nr. 2) und erhält die Priorität 1-2. Eine Investorenplanung wurde noch nicht abgestimmt, da bislang nicht alle Eigentümer verkaufsbereit sind und die Erschließung noch nicht geklärt ist. Es bleibt offen, ob hier eine Investorenplanung oder ein Angebotsbebauungsplan mit einer Baulandumlegung durchgeführt wird.

Das Verfahren Wd 56 Änd. (Nr. 3, Donnerbachweg) zur Änderung einer Gewerbefestsetzung in ein Mischgebiet mit gefördertem Wohnungsbau läuft noch. Für die Fläche an der Schmiedegasse (Nr. 4) liegt eine Anfrage vor. Auch hier wurde die Planung noch nicht abgestimmt. Beide Projekte haben die Priorität 2.

### **Ortschaft Dersdorf:**

In Dersdorf wurde der Bebauungsplan De 04 (Nr. 4) bereits umgesetzt. Die anderen Flächen haben eine nachrangige Priorität (3 und 4).

### **Ortschaft Brenig:**

In Brenig wurde für die Fläche an der Klippe (Nr. 1) am 22.04.14 vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossen, dass parallel zur Umsetzung der Rahmenplanungen u.a. dieses Wohnbaugebiet mit einem Bebauungsplan mit einer den jeweiligen Realisierungsvoraussetzungen entsprechenden Priorität umgesetzt wird. Die

Fläche hat die Priorität 3. Die Verwaltung soll zusammen mit den Eigentümern ein Konzept erarbeiten. Bisher war dies jedoch auf Grund anderer, vorrangiger Projekte nicht möglich. Die beiden weiteren Flächen haben eine nachrangige Priorität 4.

#### **Ortschaft Bornheim:**

In Bornheim wurde der Bebauungsplan Bo 16 (Nr. 9) bereits umgesetzt und der Bebauungsplan Bo 10 (Nr. 8) und der Bo 23 (Nr. 11, Freibadwiese, Altenpflege, altersgerechtes Wohnen) befinden sich in der Umsetzung. Genauso der Bo 18 (Nr. 10, Königstraße). Hier soll allerdings kein Seniorenwohnheim mehr gebaut werden. Das Bauantragsverfahren für eine gemischte Bebauung, wie im Bo 18 festgesetzt wurde, läuft noch.

Auf Grund der Altlastenproblematik muss das bisherige Plangebiet des Bo 24 (Nr. 2) erheblich verkleinert werden. Aus der Machbarkeitsstudie zur Linie 18 wird die Einrichtung einer zusätzlichen Haltestelle unmittelbar am Plangebiet empfohlen. Mit diesem Hintergrund wird empfohlen, das Plangebiet mit dem verkleinerten 1. Bauabschnitt mit dem Bereich des 2. Bauabschnitt zusammenzulegen und zu entwickeln. Hierzu soll ein neuer Aufstellungsbeschluss gefasst werden (s. Vorlage 130/2021-7). Insgesamt können hier ca. 320 Wohneinheiten unter der Priorität 1 geplant werden.

Auch das laufende Verfahren des Bo 17 (Nr. 1, Ohrbachstraße) für den Bau von 3 Mehrfamilienhäusern hat die Priorität 1.

Zur Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Wohngebiet mit ca. 75 Wohneinheiten und einer Gemeinbedarfsfläche für ein Rettungszentrum (Feuerwehr und Rettungswache) soll das laufende Verfahren Bo 27 (Nr. 4) von der Priorität 4 auch auf die Priorität 1 gesetzt werden.

Der im Verfahren befindliche Bebauungsplan Bo 20 (Nr.5, Kallenbergstraße) soll die Priorität 2 bis 3 erhalten. Hier kann ein Mehrfamilienhaus auf städtischen Grundstück gebaut werden sowie die zu den Grundstücken der Königstraße gehörigen Stellplätze neu geordnet werden.

Der in der Priorität 2 befindliche Bebauungsplan Bo 05 (Nr. 3, Kalkstraße) mit ca. 150 Wohneinheiten ist noch im Verfahren mit BauLandPartner (ehem. NRW Urban). Hier ist weiterhin die Vorgehensweise zu klären, da einige Eigentümer keine Bereitschaft zeigen, sich an der geplanten Überdeckung des Bodendenkmals zu beteiligen.

#### **Ortschaft Roisdorf:**

In Roisdorf befindet sich der Bebauungsplan Ro 22 mit 90 Wohneinheiten (Nr. 4, Herseler Str.) in der Umsetzung. Für den Ro 23 (Nr. 1, Maarpfad) ist 2021 der Satzungsbeschluss geplant. Er weist ca. 110 Wohneinheiten auf und hat die Priorität 1.

Für die Fläche Nr. 2 (Donnerstein) gibt es seit der Eigentümerversammlung 2016 keine aktuelle Entwicklung mehr. Sie hat die Priorität 4.

---

## **Planung von Gewerbe, Einzelhandel, Straßen, Verkehrsflächen, Gemeinbedarfsflächen, Sonstiges**

#### **Gewerbeflächen:**

Bei der Gewerbeentwicklung hat die Aufstellung des Teilflächennutzungsplans Windenergie die Priorität 1. Hier wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 11.05.21 vom Rat beschlossen (s. Vorlage 854/2021-7).

Das in gleicher Priorität befindliche Bebauungsplanverfahren Se 11 (Nr. 1) zur Ansiedlung der Firma Kersia kann 2021 zur Satzung beschlossen werden. Weitere Anfragen zur

Gewerbeflächenerweiterung gibt es von den Firmen Am Zehnhoff-Söns in Sechtem (Nr. 2) sowie der GLS in Roisdorf (Nr. 5), welche die Priorität 2 haben.

Zukünftige Gewerbegebietsentwicklungen in Sechtem (Nr. 3, Staffelweg) und Roisdorf (Nr. 7, Uedorfer Weg) sollen mit der Priorität 2 bzw. 3 bearbeitet werden. Hier soll eine Anmeldung der Flächen bei der Neuaufstellung des Regionalplans erfolgen.

Das Projekt zum Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer ehemaligen Abgrabungsfläche am Uedorfer Weg hat die Priorität 2. Die Ansiedlung eines Gastronomiebetriebes auf dem Porta-Parkplatz die Priorität 3.

### **Einzelhandelsflächen:**

Die Priorität 1 hat der geplante Neubau des Netto-Marktes in Rösberg (Nr. 4) als Bestandteil der Planung Rb 02. Mit der Priorität 2 bis 3 werden die Anfrage zur Umsiedlung des Lidl-Marktes in Hersel (Nr. 2, He 25) sowie die Neuaufstellung des Bebauungsplan Ro 17 für das bestehende Einkaufszentrum (Suti-Center) in Roisdorf (Nr. 6) bearbeitet.

Die Anfrage zur Ansiedlung eines Netto-Marktes in Widdig und der Prüfauftrag zur Erweiterung des Rewe im Fachmarktzentrum Merten zu einem Vollversorger (Nr. 3) haben die Priorität 3.

Die niedrigste Priorität (4) hat die Erweiterung des Lidl-Marktes in Kardorf (Nr. 5).

### **Straßenplanung:**

Bei der Straßenplanung wird der Neubau des Teilabschnittes der L 190 (Nr. 1) mit der Priorität 1 bearbeitet. Hier liegt die Vorentwurfsplanung vor.

Der Rhein-Sieg-Kreis plant derzeit die Umgestaltung der Brunnenstr./K5 zwischen der Stadtgrenze Alfter und der Siegesstraße. An einigen Stellen ist für den Ausbau der Gehwegbereiche Grunderwerb erforderlich. Soweit hier ein freiwilliger Grunderwerb der geplanten Flächen nicht möglich ist, soll ein Straßenbebauungsplan mit Priorität 2 aufgestellt werden (Nr. 8).

Es folgen mit hoher Priorisierung 2 die Straßenbebauungspläne Offenbachstr. (Nr. 6, Me 17) sowie die Koblenzer Straße (Nr. 9, Ro 25).

Der Neubau des Teilabschnittes der K 33 in Sechtem sowie die Ortumgehung Hersel (Nr 3) hat die Priorität 2 bis 3. Alle anderen Straßenprojekte folgen in einer nachrangigen Priorisierung.

### **Verkehrsflächen:**

Mit höchster Priorität 1 werden Bebauungspläne für die Festsetzung von Verkehrsflächen der Radpendlerroute (Nr. 1, Aeltersgasse, Bo 44) aufgestellt.

Auch der Bahnhof Roisdorf wird mit Priorität 1 (Nr. 2 und 3) bearbeitet. Der Bahnhofsvorplatz soll u.a. neugestaltet und eine Mobilstation geschaffen werden.

### **Gemeinbedarfsflächen:**

Derzeit läuft nur ein Bebauungsplanverfahren für die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für den Neubau eines Feuerwehrrätehauses in Hemmerich (Nr. 1, Kuckucksweg) mit Priorität 1.

### **Sonstige Flächen:**

Für einen Bio Landwirt mit Verkauf liegt eine Anfrage zur Erweiterung vor. Mit der Priorität 2 bis 3 soll ein Bebauungsplanverfahren zur Festsetzung eines Sondergebiets Landwirtschaft eingeleitet werden.

---

**Regionales,                      Konzepte/Rahmenplanung,                      Mobilität,**

# Baulandumlegung

## Regionales:

Derzeit wird der Regionalplan von der Bezirksregierung Köln neu aufgestellt. Bisher gibt es nur einen Vorentwurf, welcher im Stadtentwicklungsausschuss am 02.09.20 beraten wurde (s. Vorlage 382/2020-7). Der Erarbeitungsbeschluss, das formelle Verfahren, wurde vom Regionalrat noch nicht gefasst. Bisher läuft noch die Endphase des informellen Verfahrens. Die Beteiligung am Verfahren hat die Priorität 1.

## Konzepte/Rahmenplanung:

Hier gibt es kein Projekt mit höchster Priorität. Das integrierte Handlungskonzept Hersel, die Überarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Bornheim sowie die Gründung einer Stadtentwicklungsgesellschaft werden mit Priorität 2 bearbeitet.

## Mobilität:

Die Rheinspange 553, Bau einer neuen Rheinbrücke zwischen A 555 und A 59 wird mit der Priorität 1 bearbeitet. Es werden zwölf Varianten vertiefend untersucht. Darunter befinden sich Varianten in Widdig und Urfeld, zwischen der A 555 und der A 59, die als Brücke oder Tunnel geplant werden, sowie die geplante Verlegung der AS Wesseling. Die Verwaltung wird die weitere Planung der Autobahn GmbH kritisch begleiten.

Beim Radverkehr hat die Umsetzung des Radverkehrskonzeptes und die Radpendlerroute Bornheim-Alfter-Bonn die höchste Priorität 1.

Im Bereich des ÖPNV wird der zweigleisige Ausbau der Linie 18 (zwischen Brühl und Alfter) mit hoher Priorität bearbeitet. Die Machbarkeitsstudie steht kurz vor der Fertigstellung. Des Weiteren wird die Gesamtplanung des Bahnhofs Roisdorf (neue Unterführung, Rampen, Mobilstation, P&R, B&R, Ladesäulen, etc.) mit Priorität 1 bearbeitet.

Mit einem umfassenden Mobilitätsgutachten soll ab 2022 begonnen werden (Vorlage 021/2021-7). Es erhält die Priorität 2.

Auch weitere Themen zur Mobilität in Bornheim (z.B. Verkehrswende) und das Projekt Fuhrpark Management (Job-Ticket, Parkraumbewirtschaftung etc.) werden vom Mobilitätsmanager und internen Arbeitsgruppen fortlaufend bearbeitet.

## Baulandumlegung:

Parallel zum Bebauungsplanverfahren Se 21 (Wohnbaufläche Nr. 1/Se) wird die Baulandumlegung zu diesem Plan mit der Priorität 1 betreut.

## Finanzielle Auswirkungen

Keine konkreten finanziellen Auswirkungen

## Anlagen zum Sachverhalt

1. Leitlinien der Wohnbauflächenentwicklung
2. Karten Wohnbauflächen ortschaftsweise
3. Tabelle Wohnbauflächen
4. (nicht abgedruckt) Karte Gewerbe, Einzelhandel, Straßenplanung, Verkehrsflächen, Gemeinbedarf, Sonstiges
5. Tabelle Gewerbe, Einzelhandel, Straßenplanung, Verkehrsflächen, Gemeinbedarf, Sonstiges
6. Tabelle Regionales, Konzepte u. Rahmenplanung, Mobilität, Baulandumlegungen

