

Niederschrift



Sitzung des **Ausschusses für Stadtentwicklung** der Stadt Bornheim am Dienstag,
14.06.2022, 18:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses Bornheim, Rathausstraße 2

X	Öffentliche Sitzung
	Nicht-öffentliche Sitzung

Sitzung Nr.	059/2022
StEA Nr.	4/2022

Anwesende

Vorsitzender

Schwarz, Wolfgang CDU-Fraktion

Mitglieder

Breuer, Paul	ABB-Fraktion	
Feldenkirchen, Hans Gerd	UWG/Forum-Fraktion	
Geuer, Theo	CDU-Fraktion	
Hanft, Wilfried	SPD-Fraktion	
Hochgartz, Markus	Bündnis 90/Grüne-Fraktion	
Knapstein, Günter	CDU-Fraktion	bis TOP 10 tw.
Knauth, Monika	SPD-Fraktion	
Krüger, Frank W.	SPD-Fraktion	
Mauel, Sascha	CDU-Fraktion	
Prinz, Rüdiger	CDU-Fraktion	
Quadt-Herte, Manfred	Bündnis 90/Grüne-Fraktion	
Tourné, Peter, Dr.	SPD-Fraktion	
Wehrend, Lutz	CDU-Fraktion	
Weiler, Marcel	Bündnis 90/Grüne-Fraktion	
Wingenbach, Matthias	CDU-Fraktion	

stv. Mitglieder

Freynick, Jörn	FDP-Fraktion	
Koch, Maria - Charlotte	Bündnis 90/Grüne-Fraktion	
Marx, Hans Heinrich	CDU-Fraktion	
Montenarh, Stefan	UWG/Forum-Fraktion	
Stadler, Harald	SPD-Fraktion	
Velten, Konrad	CDU-Fraktion	ab TOP 10 tw.
von Gliscynski, Florian	Bündnis 90/ Grüne-Fraktion	

beratende Mitglieder

Will, Madeleine, Dr. Seniorenbeirat

Verwaltungsvertreter

Breuer, Ina
Erll, Andreas
Schier, Manfred, Erster Beigeordneter

Schriftführerin

Altaner, Petra

Nicht anwesend (entschuldigt)

Düx, Gottfried	UWG/Forum-Fraktion
Flamme, Christina	CDU-Fraktion
Kappenstein, Katrin	Bündnis 90/ Grüne-Fraktion
Kreckel, Alexander	FDP-Fraktion

Tagesordnung

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
3	Einwohnerfragestunde	
4	Entgegennahme der Niederschrift Nr. 41 vom 11.05.2022	
5	Ro 26 "Kreissstraße 5" in der Ortschaft Roisdorf; Aufstellungsbeschluss	287/2022-7
6	Bebauungsplan Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf; Beschluss über einen Antrag auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens	303/2022-7
7	Bebauungsplan Wi 07 in der Ortschaft Widdig, Aufstellungsbeschluss	324/2022-7
8	20. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Widdig, Einleitung des Verfahrens	325/2022-7
9	Bebauungsplan He 14 "Kleinstraße" in der Ortschaft Hersel, Aufstellungsbeschluss	355/2022-7
10	Neuaufstellung Regionalplan - Stellungnahme der Stadt Bornheim im Rahmen der Offenlage	315/2022-7
11	Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU, Bündnis 90/ Die Grünen, SPD und UWG vom 12.04.2022 betr. Grundsatzbeschluss zur Stadtentwicklungsgesellschaft mit erweitertem Baulandmanagement	262/2022-7
12	Mitteilung betr. Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Kieswaschanlage an der Allerstraße	289/2022-12
13	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	370/2022-1
14	Anfragen mündlich	

Vor Eintritt in die Tagesordnung (der gesamten Sitzung)

AV Wolfgang Schwarz eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Bornheim, stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen worden ist und dass der Ausschuss für Stadtentwicklung beschlussfähig ist.

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wird in folgender Reihenfolge behandelt:
TOP 1-14.

	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	

Frau Altaner ist bereits zur Schriftführerin bestellt.

2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
----------	---	--

Es wurde kein Ausschussmitglied verpflichtet.

3	Einwohnerfragestunde	
----------	-----------------------------	--

Die Einwohnerfragestunde entfällt, da keine Fragen vorliegen.

4	Entgegennahme der Niederschrift Nr. 41 vom 11.05.2022	
----------	--	--

Der Ausschusses für Stadtentwicklung erhebt gegen den Inhalt der Niederschrift über die Sitzung Nr. 41 vom 11.05.2022 keine Einwände.

5	Ro 26 "Kreisstraße 5" in der Ortschaft Roisdorf; Aufstellungsbeschluss	287/2022-7
----------	---	-------------------

Die FDP-Fraktion beantragt den Beschlussentwurf im letzten Satz um die Radverkehrssicherheit zu erweitern.

Beigeordneter Schier sagt auf Anregung von AM Dr. Will zu, die gemachten Anregungen (Gestaltung –historischen Charakter bewahren-, Parkplätze, Stellplatzentwicklung, Gehweg ohne Bordsteinkanten, Erarbeitung einer Gestaltungssatzung) für das weitere Planverfahren aufzunehmen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Ro 26 „Kreisstraße 5“ in der Ortschaft Roisdorf im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Das Plangebiet umfasst die Kreisstraße 5 von der Gemeindegrenze Alter im Osten bis zum Haus Siefenfeldchen, Nummer 135 im Westen. Ziel ist die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche für den Ausbau der Kreisstraße und die Erhöhung der Fußgängersicherheit und der Radverkehrssicherheit durch die Realisierung eines durchgehenden Gehwegs auf der Nordostseite der K 5.

- Einstimmig -

6	Bebauungsplan Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf; Beschluss über einen Antrag auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens	303/2022-7
----------	--	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt den Antrag auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gemäß § 16 LPlG NRW i.V.m. § 6 Abs. 2 ROG für den Bebauungsplan Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf zur Vorlage bei der Bezirksregierung Köln.

Abstimmungsergebnis

21 Stimmen für den Beschluss	(CDU, SPD, B90/Grüne, FDP, UWG)
01 Stimme gegen den Beschluss	(ABB)

7	Bebauungsplan Wi 07 in der Ortschaft Widdig, Aufstellungsbeschluss	324/2022-7
----------	---	-------------------

Beschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Wi 07 in der Ortschaft Widdig. Das Plangebiet liegt zwischen der Kölner Landstraßen (L300) und der Bahnlinie 16 nördlich des Salierwegs. Ziel der Planung ist die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters zur Sicherung der fehlenden Nahversorgung für die Ortschaften Widdig.

- Einstimmig -

8	20. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Widdig, Einleitung des Verfahrens	325/2022-7
----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Plangebiet befindet sich zwischen der Kölner Landstraßen (L300) und der Bahnlinie 16 nördlich des Salierwegs.

- Einstimmig -

9	Bebauungsplan He 14 "Kleinstraße" in der Ortschaft Hersel, Aufstellungsbeschluss	355/2022-7
----------	---	-------------------

Der Antrag der SPD-Fraktion, in den Plangeltungsbereich alle Grundstücke bis zur Stadtgrenze der Stadt Bornheim einzubeziehen, wird mit einem Stimmenverhältnis von 05 Stimmen für den Antrag (SPD) 17 Stimmen gegen den Antrag (CDU, B90/Grüne, UWG, FDP, ABB) abgelehnt.

AM Freynick erklärt, dass er gegen den Antrag der SPD-Fraktion gestimmt habe, weil die Verwaltung aus rechtlichen Gründen dringend davon abgeraten hat.

Die Sitzung wird von 19.30 Uhr bis 19.40 Uhr unterbrochen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt,

1. den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes He 11 vom 25.09.2008 aufzuheben,
2. das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes He 14 in der Ortschaft Hersel gemäß § 2 BauGB einzuleiten. Der Plangeltungsbereich wird im Norden und Osten von der L300 (Elbestraße), im Süden durch den Verlauf der Stadtgrenze zu Bonn, im Westen von der Bahntrasse der Gütergleise Köln-Bonn und im Nord-Westen von der Kleinstraße begrenzt.

- Einstimmig -

10	Neuaufstellung Regionalplan - Stellungnahme der Stadt Bornheim im Rahmen der Offenlage	315/2022-7
----	--	------------

Neuaufstellung Regionalplan - Beschlussvorschlag für die Stellungnahme zur Offenlage 2022

Sechtem:

Fläche / Anträge	Darstellung / Beschluss StEA 2020	Regionalplanentwurf 2021 (BezReg Köln)	Beschlussentwurf Stea Offenlage 2022
Bestand	Nachzeichnung	übernommen	--
Einstimmig			
FNP-Bestand	Nachzeichnung	übernommen	--
Einstimmig			
Suchraum / Optionsfläche ASB Nr. 1	Neu-Darstellung	übernommen	Beratung, ob wieder Herausnahme, da von Hochwasser betroffen
Wie im Regionalplan dargestellt, soll die Fläche übernommen werden und nicht herausgenommen werden.			
Einstimmig			
Suchraum GIB	Neu-Darstellung	Weitgehend übernommen	Vergrößerung anmelden zur Vermeidung einer einseitigen Erschließung
Einstimmig			
GIB (nördlich Bahntrasse)	Herausnahme	nicht übernommen	keine Änderung
Einstimmig			

Walberberg:

Fläche / Anträge	Darstellung / Beschluss StEA 2020	Regionalplanentwurf 2021 (BezReg Köln)	Beschlussentwurf Stea Offenlage 2022
Bestand (am Kloster)	Nachzeichnung	übernommen	--
Einstimmig			
FNP-Bestand (nordöstlich Dominikanerstr.)	Nachzeichnung	nicht übernommen	erneut anmelden, da im FNP als Wohnbaufläche dargestellt
Einstimmig			
ASB Nr. 1 u. Hälfte ASB Nr. 2	Herausnahme	übernommen	--
Einstimmig			
ASB Nr. 3 (a)	Herausnahme	Neuer ASB	Beratung über Herausnahme
ASB erneut anmelden zur Ortsabrundung. 20 Stimmen für den Beschluss (CDU, SPD, B90/Grüne tw., ABB, FDP) 03 Stimmen gegen den Beschluss (UWG, B90/Grüne tw.) Über den Antrag der UWG-Fraktion, den ASB nicht mehr aufzunehmen, wurde nach Abstimmung über die erneute Anmeldung als ASB nicht mehr abgestimmt.			

ASB Nr. 3 (b)	Herausnahme	Neuer ASB	Herausnahme beantragen: „zusammenwachsen“ mit Brühl verhindern
Einstimmig			
Suchraum ASB Nr. 4a	Neu-Darstellung	nicht übernommen	Erneut anmelden zur Ortsabrundung
Einstimmig			
Suchraum ASB Nr. 4b	Neu-Darstellung	nicht übernommen	--
Einstimmig			
GIB Nr. 5	Prüfantrag, ob möglich ist, evtl. auch verkleinert	nicht übernommen	Herausnahme. Widerspricht Regionalem Grünzug, Landschaftsschutzgebiet
Einstimmig			
ASB Nr. 6	Erneut anmelden	nicht übernommen	Keine erneute Anmeldung, widerspricht den Zielen der Landesplanung; Kaltluftschneise
20 Stimmen für den Beschluss (CDU tw., SPD, B90/Grüne, ABB, FDP) 03 Stimmen gegen den Beschluss (UWG, CDU tw.) Über den Antrag der UWG-Fraktion, den ASB erneut anzumelden, wurde nach Abstimmung über den Beschlusssentwurf nicht mehr abgestimmt.			

Merten:

Fläche / Anträge	Darstellung / Beschluss StEA 2020	Regionalplanentwurf 2021 (BezReg Köln)	Beschlussesentwurf Stea Offenlage 2022
Bestand	Nachzeichnung	übernommen	--
Einstimmig			
FNP-Bestand	Nachzeichnung	weitgehend übernommen	keine Änderung
Einstimmig			
Suchraum ASB (Lannerstr. / Me 18)	Neu-Darstellung	Übernommen	--
Einstimmig			
FNP Bestand ASB Nr.1	Nachzeichnung	nicht übernommen	keine Änderung, Fläche ohne große Entwicklung
Einstimmig			
Suchraum ASB Nr. 2	Erneut anmelden	nicht übernommen	keine Änderung, keine Begründung vorliegend; keine ÖPNV-Anbindung
Einstimmig			

Rösberg-Hemmerich:

Fläche / Anträge	Darstellung / Beschluss StEA 2020	Regionalplanentwurf 2021 (BezReg Köln)	Beschlussentwurf Stea Offenlage 2022
FNP Bestand	Nachzeichnung	nicht übernommen	ASB erneut anmelden: Gesamtbevölkerung in Rösberg/ Hemmerich ist ausreichend (min. 2000 Ew.) für ASB Darstellung
Einstimmig			
Suchraum ASB	Erneut anmelden	nicht übernommen	keine Änderung, Suchraum widerspricht Regionalem Grünzug und Landschaftsschutzgebiet
Anpassung im Bereich der jetzigen Ausführung wo ASB steht und den restlichen Bereich herauszunehmen. 16 Stimmen für den Beschluss (CDU, SPD, ABB, FDP) 07 Stimmen gegen den Beschluss (B90/Grüne, UWG)			
Sportplatz Rösberg Antrag SPD-Fraktion Anmelden als ASB-Fläche			
Einstimmig			

Waldorf/ Kardorf:

Fläche / Anträge	Darstellung / Beschluss StEA 2020	Regionalplanentwurf 2021 (BezReg Köln)	Beschlussentwurf Stea Offenlage 2022
FNP-Bestand	Nachzeichnung	übernommen	--
Einstimmig			
3 ASBs (am Ortsrand)	Herausnahme	übernommen	--
Einstimmig			
Suchraum GIB	--	--	Anmeldung wegen Planung Erweiterung Biohof Bursch (Sonderbaufläche Landwirtschaft)
Einstimmig			

Dersdorf:

Fläche / Anträge	Darstellung / Beschluss StEA 2020	Regionalplanentwurf 2021 (BezReg Köln)	Beschlussentwurf Stea Offenlage 2022
FNP Bestand	Erneut anmelden	nicht übernommen	keine Änderung, Einwohnerzahl Dersdorf entspricht nicht den Anforderungen eines

			ASB
Einstimmig			
Suchraum ASB	Erneut anmelden	nicht übernommen	keine Änderung (siehe oben)
ASB erneut anmelden. 20 Stimmen für den Beschluss (CDU, SPD, B90/Grüne, ABB) 03 Stimmen gegen den Beschluss (UWG, FDP)			

Brenig:

Fläche / Anträge	Darstellung / Beschluss StEA 2020	Regionalplanentwurf 2021 (BezReg Köln)	Beschlussentwurf Stea Offenlage 2022
FNP-Bestand	Neu-Darstellung zusammen mit ASB Bornheim	nicht übernommen	erneut anmelden, da Brenig im Zusammenhang mit ASB Bornheim eine durchgängige Einheit darstellt
Einstimmig			

Bornheim:

Fläche / Anträge	Darstellung / Beschluss StEA 2020	Regionalplanentwurf 2021 (BezReg Köln)	Beschlussentwurf Stea Offenlage 2022
FNP-Bestand (südl. Hellenkreuz)	Erneut anmelden FNP-Bestand, ASB erweitern	Nicht übernommen	neu anmelden, da in Bo 27 Gemeinbedarfsfläche südlich leicht erweitert wurde
Einstimmig			
Suchraum ASB (nördlich Reuterweg)	Neu-Darstellung	Übernommen	--
Einstimmig			
Haltestelle Stadtbahnlinie 18 (Bornheim-West)			Neudarstellung anmelden
Einstimmig			
Haltestelle S-Bahn (Uedorfer Weg)			Neudarstellung anmelden für den Standort Europaschule und neues regionales Gewerbegebiet
Einstimmig			

Bornheim/Roisdorf

Fläche / Anträge	Darstellung / Beschluss StEA 2020	Regionalplanentwurf 2021 (BezReg Köln)	Beschlussentwurf Stea Offenlage 2022
Suchraum GIB (zwischen Uedorfer Weg und Maarpfad)	Neu-Darstellung verändern	teilweise übernommen als GR (Regional)	Lage zum Uedorfer Weg hin verschieben, (mehr Abstand zur Wohnbebauung, bessere Erschließung)
Einstimmig			

Roisdorf:

Fläche / Anträge	Darstellung / Beschluss StEA 2020	Regionalplanentwurf 2021 (BezReg Köln)	Beschlussentwurf Stea Offenlage 2022
FNP Bestand (Maarpfad / Fuhrweg / Koblenzer Str.)	Nachzeichnung	Übernommen	--
Einstimmig			
Suchraum ASB Nr. 1	Neu-Darstellung	übernommen	--
Einstimmig			
ASB Nr. 2, 3 u. 4	Herausnahme	nicht übernommen	keine Änderung, Maßstabsebene (1:50.000) kann kleinteilige Innenbereichsflächen nicht separat darstellen
Einstimmig			
ASB (südöstlich Schussgasse)	Herausnahme	überwiegend übernommen	Vergrößerung Herausnahme anmelden
Einstimmig			
GIB (Alexander- Bell-Str.)	Änderung GIB zu ASB	Übernommen	--
Einstimmig			
Landesstraße L 183 n		nicht dargestellt	Aufnahme anmelden, da bereits gebaut.
Einstimmig			
Umstufung L 183 (Richtung Alfter) und L 118		Noch dargestellt.	Herausnahme anmelden, da Umstufung ca. 2023

Einstimmig			
-------------------	--	--	--

Hersel:

Fläche / Anträge	Darstellung / Beschluss StEA 2020	Regionalplanentwurf 2021 (BezReg Köln)	Beschlussentwurf Stea Offenlage 2022
Bestand	Nachzeichnung	übernommen	--
Einstimmig			
FNP Bestand (He 31, Allerstr. und L 300)	Nachzeichnung	Nur teilweise übernommen Fläche des B-Plan He 31 nicht übernommen, stattdessen Flächen für Natur und Regionaler Grünzug dargestellt. Nicht übernommen GIB an der Allerstraße und L 300.	ASB neu anmelden, Rechtskräftiger Bebauungsplan He 31, Darstellung Regionaler Grünzug abändern. GIB erneut beantragen. Ermöglichung einer Umfahrung der Kreuzung L 118 / L 300
Einstimmig			
Suchraum ASB (Mittelweg)	Keine Darstellung	nicht übernommen	keine Änderung, da Regionaler Grünzug
Einstimmig			
ASB (südlich Roisdorfer Straße)	Änderung GIB zu ASB	weitestgehend übernommen	keine Änderung
Einstimmig			

Widdig:

Fläche / Anträge	Darstellung / Beschluss StEA 2020	Regionalplanentwurf 2021 (BezReg Köln)	Beschlussentwurf Stea Offenlage 2022
Bestand	Nachzeichnung	übernommen	--
Einstimmig			
Suchraum ASB Nr. 1a	Keine Darstellung	nicht übernommen	--
Einstimmig			
Suchraum ASB Nr. 1b	ASB Nr. 1b erneut anmelden	Nicht übernommen	ASB Nr. 1b wegen Nähe zur Bahnhaltestelle erneut anmelden
Einstimmig			
Suchraum ASB 2	Erweiterung der Neu-Darstellung	nicht übernommen	Neue Anmeldung, da Absicht der Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts.

Einstimmig			
Suchraum ASB Nr. 3	Neu-Darstellung	übernommen	--
Einstimmig			

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, Ziffer 1 des Beschlussentwurfs bis zur Sondersitzung „Neuaufstellung Regionalplan“ am 10.08.2022 zurückzustellen, um eine einheitliche Stellungnahme (einschließlich der heute beschlossenen Punkte für die Stellungnahme zur Offenlage 2022) abzugeben.

- Einstimmig -

11	Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU, Bündnis 90/ Die Grünen, SPD und UWG vom 12.04.2022 betr. Grundsatzbeschluss zur Stadtentwicklungsgesellschaft mit erweitertem Baulandmanagement	262/2022-7
-----------	---	-------------------

Die FDP-Fraktion beantragt die Punkte des Beschlussentwurfs getrennt abzustimmen.

Die Fraktion B90/Die Grünen beantragt den Beschlussentwurf um Ziffer 4 zu erweitern. Alle notwendigen Quoten und Grenzwerte werden zum gegebenen Zeitpunkt, spätestens bei Gründung der Stadtgesellschaft, entsprechend des Geschäftszwecks und des Geschäftsmodells festgelegt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Zur optimierten Steuerung der Baulandentwicklung in der Stadt Bornheim wird der Bürgermeister wie folgt beauftragt:

1. Die Gründung der Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG) als Kapitalgesellschaft in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) vorzubereiten. Zweck der Stadtentwicklungsgesellschaft sind der Erwerb, die Entwicklung, die bedarfsorientierte Bereitstellung sowie die Veräußerung von geeigneten Flächen für relevante (projektbezogene) Vorhaben der Stadtentwicklung, einschließlich Flächen mit Bestandsimmobilien. Darüber hinaus ist die treuhänderische Unterstützung der Stadt bei liegenschaftlichen Aufgaben vorzusehen.
Die Stadtentwicklungsgesellschaft begleitet die jeweiligen Bauleitplanverfahren der Gebiete mit dem Ziel, insbesondere Grundstücke für gemeinnützige Vorhaben sowie für privatwirtschaftliche Bauvorhaben bereitzustellen.
Die zur Gründung der Stadtentwicklungsgesellschaft gemäß diesem Beschluss notwendigen fachlichen und juristischen Fragen sind zu klären, gegebenenfalls mit externer Unterstützung.
Die Aufgaben der Wirtschaftsförderungsgesellschaft werden durch die Stadtentwicklungsgesellschaft nicht berührt.
Zur Gründung ist ein Geschäftsszenario für die ersten 5 Jahre nach Gründung zu erarbeiten.
Die notwendigen finanziellen Mittel zur Vorbereitung der Gesellschaft sind mit dem nächsten Haushalt bereitzustellen. Mindestens in der Gründungsphase soll die Stadt die Gesellschaft personell unterstützen.
2. Zugleich wird ein erweitertes Baulandmanagement eingeführt. Grundsätzlich gilt ab dem Datum der Beschlussfassung im Rat, spätestens nach dessen Veröffentlichung,

dass neue Planungsrecht für Wohnbau sowie gemischte Bauflächen bevorzugt geschaffen wird, wenn die Bereitschaft der Eigentümer besteht, einen Anteil von 20/25/30 Prozent (noch festzulegen) der Bruttobaulandfläche an die Stadt beziehungsweise – nach Gründung – an die Stadtentwicklungsgesellschaft zu veräußern.

Von dieser Regelung sind Flächen ausgenommen, auf die mindestens eine der folgenden Bedingungen zutreffen:

- a. Soweit sich in bereits laufenden Verfahren die Planungen schon so konkretisiert haben, dass Vorentwürfe für Bebauungspläne beschlossen wurden (Bürgerbeteiligung).
 - b. Bebauungsplangebiete mit einer Nettobaulandfläche von bis zu 2.000 qm.
 - c. Flächen für die Stadt, den Landkreis, das Land und den Bund sowie für andere öffentliche Bedarfsträger, die notwendigen Gebäuden des Gemeinwohls dienen (z.B. Rettungswesen, Frauenhäuser, Katastrophenschutz, Verwaltungsgebäude).
3. In den neu zu planenden Wohnbauflächen sind grundsätzlich 20/25/30 Prozent (noch festzulegen) der geplanten Wohneinheiten im öffentlich geförderten Wohnungsbau zu realisieren. Die Belegungsrechte sollen in der Regel bei der Stadt liegen. Auch die Belegung durch Eigentümer soll möglich sein.
Die Absicherung dieser Ziele ist im Bebauungsplanverfahren vor dem Satzungsbeschluss sicherzustellen und im städtebaulichen Vertrag zu dokumentieren.
Die nach Punkt 2 von den Eigentümern bzw. Investoren abzutretenden Flächen verringern sich um die Flächen, auf denen öffentlich geförderter Wohnungsbau im Sinne des Nr. 3 Satz 1 eigenständig errichtet bzw. veranlasst wird. Die Verhandlung mit den Eigentümern bzw. Investoren obliegt der Stadtentwicklungsgesellschaft.
4. Alle notwendigen Quoten und Grenzwerte werden zum gegebenen Zeitpunkt, spätestens bei Gründung der Stadtgesellschaft, entsprechend des Geschäftszwecks und des Geschäftsmodells festgelegt.

Abstimmungsergebnis zu Ziffer 1-2

-Einstimmig-

Abstimmungsergebnis zu Ziffer 3-4

- 21 Stimmen für den Beschluss (CDU, SPD, B90/Grüne, UWG, ABB)
01 Stimme gegen den Beschluss (FDP)

12	Mitteilung betr. Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Kieswaschanlage an der Allerstraße	289/2022-12
-----------	---	--------------------

- Kenntnis genommen -

13	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	370/2022-1
-----------	---	-------------------

Mündliche Mitteilungen

Keine.

Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen

Von der Sitzungsvorlage-Nr. 370/2022-1 Kenntnis genommen.

14	Anfragen mündlich	
-----------	--------------------------	--

AM Prinz betr. Uedorf, Bahnübergang Isarstraße ist nach wie vor gesperrt

Sind der Verwaltung von Seiten der HGK irgendwelche Daten bekannt ob und wann der Bahnübergang zu welchen Konditionen wieder geöffnet werden kann?

Antwort:

Die HGK wurde seitens der Stadt angesprochen. Diese sind für Gespräche offen.

AM Mauel betr. Hemmerich, Kanalsanierung in der St.-Agatha-Straße, dort werden Schuttcontainer abgeladen, die Straße ist massiv in Mitleidenschaft geraten
Ist dies bekannt und ist geplant, diese Löcher anschließend wieder herrichten zu lassen?

Antwort:

Der SBB wird den Kanal einbauen und dann die Straße wiederherstellen, so dass die Verkehrsfläche wieder wie vor der Maßnahme benutzt werden kann.

AM Geuer betr. Gewerbepark Sechtem, ehem. German Parcel

Wie ist dort die weitere Entwicklung?

Antwort:

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass eine internationale Gesellschaft das Gelände gekauft hat. Es liegt noch kein Bauantrag vor.

Ende der Sitzung: 21:40 Uhr

gez. Wolfgang Schwarz
Vorsitz

gez. Petra Altaner
Schriftführung