

A U S Z U G

aus der Niederschrift der 31. Sitzung Ausschusses für Controlling vom 01.06.2023.

I. Öffentlicher Teil

4. **Bebauungsplan Linnich Nr. 45 "Entwicklungsgebiet Linnich-Süd"; Vorstellung des Städtebaulichen Entwurfes und Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

Drucksache: B-72/2023

Die Herren Schlösser und Brechenser vom Planungsbüro Stadt-Land-plus stellen die Präsentation zum Städtebaulichen Entwurf des Entwicklungsgebietes Linnich-Süd vor.

Herr Grün fragt nach der Anzahl der im Städtebaulichen Entwurf dargestellten Wohneinheiten. Herr Schlösser erklärt, dass der verkleinerte Bereich aufgrund der Probleme in der Grundstücksakquise rund 300 WE anstelle der im Gesamtentwurf angedachten 480 WE aufweise. Die nicht akquirierbaren Flurstücke würden dann im Bebauungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und somit kein Baurecht aufweisen. Diese Darstellungsweise würde auch eine gewisse Flexibilität für potentielle Änderungen und Erweiterungen des Bebauungsplanes mit sich bringen.

Herr Alexander Wermeter fragt weiterhin an, wieso die Höhenbegrenzung auf zehn Meter festgesetzt wurde. Herr Schlösser erklärt, dass dies die gängige Höhe für zwei Vollgeschosse sei und damit sogar ein Staffelgeschoss möglich sei.

Zusätzlich weist Herr Schlösser darauf hin, dass es bereits Absprachen mit Straßen.NRW bezüglich der Anbindungen an die Landesstraße 228 sowie mit dem Wasserverband bezüglich der Anbindung an den Schmutzwasserkanal in Richtung Kernstadt gegeben habe und diese positiv ausgefallen seien.

Herr Grün kritisiert die Verlegung des Radverkehrs von der Landesstraße in das Römerviertel über Seitenstraßen. Herr Brechenser erklärt, dass es auch weiterhin möglich sei über als Radfahrer auf der Straße stadteinwärts zu fahren, dies aber ein vorhandenes städtebauliches Anbindungsproblem des jetzigen Straßenausbaus sei. Weiterhin sollte man dem Anliegen nach entscheiden können, welche Route man wähle, da beide Verbindungen möglich seien.

Herr Chalak möchte wissen, wie wahrscheinlich es ist, die übrigen ausgesparten Flächen nicht erwerben zu können und ob man diese nicht lieber aus dem Geltungsbereich herausnehmen sollte. Herr Oetjen weist darauf hin, dass diese Flächen bereits seit 1995 im Flächennutzungsplan der Stadt Linnich als Wohnbauflächen ausgewiesen sind und die einzige Möglichkeit der Entwicklung der Kernstadt darstellen. Er rät dringend davon ab, die im Flächennutzungs- und im Regionalplan dargestellten und damit gesicherten Flächen herauszunehmen, da mittelfristig keine weiteren Flächen zur Verfügung stehen.

Herr Schütz kritisiert die mit der dargestellten Angerstruktur einhergehenden geringen Parkmöglichkeiten. Herr Schlösser erwidert, dass entlang der Landesstraße in Verlängerung des jetzigen Stadtgebietes Parkbuchten entstehen und ebenfalls Parkflächen neben der Landesstraße ausgewiesen sind. Weiterhin wurde der

Parkplatzschlüssel von zwei privaten Stellplätzen je Grundstück ohne einen Garagenstellplatz berechnet.

Ferner hinterfragt Herr Schütz die in Planung befindliche Wärmeenergieversorgung. Herr Schlösser bekräftigt, dass mit mehreren Akteuren gesprochen werde und Konzepte erarbeitet würden, die einen grünen Versorgungsmix verschiedener Preisniveaus enthalten.

Abschließend weist Herr Schlösser darauf hin, dass eine Projektliste mit offenen Diskussionspunkten besteht, die der Einladung des AfSU beigefügt wurde.

Beschluss:

Der Ausschuss für Controlling empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt, den vorgelegten Unterlagen zuzustimmen und die Verwaltung mit der Einleitung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zu beauftragen.

Beratungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Bestätigung für die Richtigkeit des Auszuges:

Linnich, 22.06.2023

Der /Die Schriftführer/in


