

## **Neue Töne für Projektentwickler: Erstmals ökologische Anforderungen an die Gestaltung eines Linnicher Baugebietes**

Grundstücke werden immer kleiner, Bauen wird verdichtet. Früher waren in der Regel nur 40% eines Grundstückes überbaubar, heute sind es zumindest theoretisch bis 80%. Dies kommt aufgrund der veränderten Lebensgewohnheiten sicherlich so manchem Bauherrn entgegen und ist natürlich auch positiv wegen des geringeren Verbrauchs an landwirtschaftlicher Fläche. Aber mehr Steine bedeutet auch schlechteres Kleinklima weil weniger Platz für Grün. Außerdem geht das Thema Nachhaltigkeit auch am Bausektor nicht vorbei: Fragen nach energiesparendem Wohnraum, ressourcenschonende Materialien etc. kommen zwangsläufig auf den Tisch.

Die SPD-Stadtratsfraktion hat gemeinsam mit der PKL-Fraktion einen Antrag auf den Weg gebracht, der dem Rechnung tragen soll und eindeutig definiert, wie es mit der Entwicklung des Baugebietes zwischen Linnich und Rurdorf zügig voran gehen soll:

Daraus resultiert ein Beschluss des Cotrollingausschusses vom 11.05.2021 zum weiteren Vorgehen beim Entwicklungsgebiet Linnich-Rurdorf.

Die Verwaltung wird beauftragt, über die folgenden Festsetzungen eine Auswahl von Firmen zu informieren. Die Ansprechpartner werden gebeten, ggf. entsprechende Projektskizzen zu entwickeln und mit der Verwaltung erste Vertragsentwürfe zu erarbeiten. Der Ausschuss beabsichtigt, noch vor der Sommerpause eine Entscheidung über den Vertragspartner für konkrete Vertragsabschlüsse zu fassen.

Die Stadt Linnich beabsichtigt, die im FNP der Stadt Linnich ausgewiesene Fläche zur Wohnbebauung zwischen Linnich und Rurdorf beiderseits der L228 zur Wohnbebauung zu entwickeln und entsprechende B-Pläne aufzustellen.

Zur Entwicklung und Umsetzung der B-Pläne sucht die Stadt Linnich strategische Partner, die gemeinsam mit der Stadt entsprechende B-Pläne entwickeln und diese in Erschließung und Vermarktung umsetzen.

Vorzugsweise soll der gesamte Bereich ökologisch ausgerichtet und entwickelt werden. Eingeplant werden sollen beispielweise Entwicklungen wie nachhaltiges Bauen (Faktor X) oder Holzbauweise(n).

Die Baulandentwicklung erfolgt im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Linnich und dem/den Projektentwicklern.

Die Umsetzung der B-Pläne einschließlich Vermarktung obliegt den/dem Projektentwickler/n in alleiniger wirtschaftlicher Verantwortung.

Die Vermarktung soll in einer ersten Phase ausschließlich an Linnicher BürgerInnen erfolgen.

Die Kosten für alle Planungsleistungen trägt der Projektentwickler.

Die Stadt Linnich und der Projektentwickler vereinbaren eine Initiative zur Aufnahme dieses Projektes in die Planungen der internationalen Bauausstellung im Rheinischen Revier.

Die Fläche kann in 4 Planungsgebiete aufgeteilt werden (siehe auch Anlage):

Planungsgebiet 1 in Fortsetzung Römerviertel rechts von der L228 bis zum Wirtschaftsweg

Planungsgebiet 2 restliche Fläche rechts von der L228 Richtung Rurdorf, ggf. in zwei Bauabschnitten.

Planungsgebiet 3 links von der L228 anschließend an die Bebauung „Am Alumnat“ bis zum Mischgebiet. Die Umwandlung der Mischgebietsfläche in reine Wohnbaufläche ist im Rahmen der Überarbeitung des FNP ggf. zu prüfen.

Planungsgebiet 4 links von der L228 Richtung Rurdorf im Anschluss an das Mischgebiet.

Da die Beratungen aus vertragsrechtlichen Gründen weitgehend nichtöffentlich abgehandelt werden müssen, können wir hier noch nicht auf einzelne Themen eingehen. Einige grundsätzliche Punkte

kann man aber schon nennen, die bei der abschließenden Vertragsgestaltung ihren Niederschlag finden sollen:

Im gesamten Bereich sind Maßnahmen des sozialen Wohnungsbaus vorzuhalten.

Ökoflächenausgleich vor Ort, Schaffung von Grün- und Freiflächen sowie Begrenzung der Bodenversiegelung, Schaffung von Grün- und Freiflächen.

In Teilbereichen wird zwingend eine Dachbegrünung vorgeschrieben. Nichtgenutzte und geeignete Dachflächen müssen zwingend mit Photovoltaikanlagen oder Sonnenkollektoren ausgestattet werden.

Vorgärten sind zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Im gesamten Plangebiet wird ein flächendeckendes Glasfasernetz entwickelt.

Die Nutzung nicht erneuerbarer Energien im Plangebiet wird ausgeschlossen. Die Errichtung von Fotovoltaik- und Sonnenkollektoranlagen wird in Teilbereichen vorgeschrieben.

Vorgesehen werden Car-Sharing-Station, Fahrradstellplätze, ÖPNV-Anbindung, ggf. Stadtbus zur Rurtalbahn

Es wird ein flächendeckender Ausbau der Ladeinfrastruktur im Planbereich angestrebt. Im Bereich der öffentlichen Parkplätze werden Elektro-Lade-Stationen eingeplant.

Diese Liste ist nicht abschließend, ist im Beschluss noch viel umfangreicher und wird sicher weiter bearbeitet werden müssen. Man sieht aber, dass eine große Mehrheit im Stadtrat gewillt ist, deutlich neue Wege zu beschreiten.