



Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss stimmt der von der Verwaltung beabsichtigten Verfahrensweise zu und beauftragt die Verwaltung, die weiteren notwendigen Schritte zu erarbeiten. Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung weiterhin, erste Gespräche mit der Stadtentwicklungsgesellschaft Linnich zu führen.

Problembeschreibung/Begründung:

Mit Beschluss vom 16.05.2019 zu Drucksachen- Nr. A-6/2019 hat der Stadtrat auf Empfehlung des Fachausschusses den gemeinsamen Antrag der Fraktionen von SPD und PKL vom 08.04.2019 „Den Strukturwandel aktiv gestalten – Linnich schafft Wohnraum“ auf den Weg gegeben.

Der auf Ebene des geltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Linnich als „Wohnbaufläche (W)“ dargestellte Bereich zwischen den Ortslagen Linnich und Rurdorf soll sukzessive in vier Planungsschritten mit entsprechenden Bebauungsplänen überplant und entwickelt werden. Mit dem Planungsziel 1 wird zunächst die unmittelbar an die vorhandene Bebauung „Römerviertel“ angrenzende Teilfläche in Angriff genommen.

Hinsichtlich der grundsätzlichen Modalitäten des Beschlusses

- Zeit- und Ablaufplanung;
- Alternativenfindung für die Entwicklung, Erschließung und Vermarktung der Flächen;
- Mögliche Einbeziehung der stadt eigenen Entwicklungsgesellschaft;
- Berücksichtigung infrastrukturmäßiger Anforderungen an die Erschließung;

- Berücksichtigung möglicher geologischer und archäologischer Vorbelastungen der Flächen;
- Anbindung an die L228;

wurde verwaltungsintern unter Beteiligung aller betroffenen Fachbereiche die zweckmäßige Herangehensweise abgestimmt:

□ Zur Findung eines Partners der Stadt Linnich für die Entwicklung und Erschließung der Plangebiete sowie für eine anschließende Vermarktung der Baugebiete wird grundsätzlich ein Wettbewerb für erforderlich erachtet. Nach übereinstimmender Ansicht braucht sich die stadt eigene Entwicklungsgesellschaft einem solchen Wettbewerb allerdings nicht zu stellen. Es ist daher zu klären, in welcher Position und ggfls. mit welchem Partner die Stadtentwicklungsgesellschaft in die Entwicklung eingebunden bzw. mit der Entwicklung beauftragt wird. Hierzu müssen die Gremien der Gesellschaft und der Stadt mit der Thematik befasst werden.

□ Die Klärung der Entwässerungsfrage ist eine wesentliche Voraussetzung für eine gelingende Entwicklung und sollte im zeitlichen Ablaufplan oberste Priorität haben.

o Die Erstellung des Generalentwässerungsplanes ist entsprechend zu forcieren, wobei Optionen für die betreffenden Flächen gefunden werden müssen.

o Zu erarbeiten sind Möglichkeiten, das anfallende Regenwasser in die Rur oder in den Merzbach abzuleiten. o Versickerungsmöglichkeit und innovative ressourcensparende Alternativen sind ausfindig zu machen und zu prüfen.

□ Die Bodenbeschaffenheit aller vier Teilflächen muss begutachtet werden – vor allem im Hinblick an die Anforderungen für die Standfestigkeit von Gebäuden.

□ Parallel zur Begutachtung der Entwässerungsfrage und der Bodenbeschaffenheit ist das Vorhandensein möglicher Bodendenkmäler zu klären. Der Fb 3 wird in diesem Zusammenhang prüfen, ob ein Eintrag in die Liste der Bodendenkmäler vorliegt.

- Es erscheint sinnvoll, zur ersten Einschätzung und Beginn der Planungen bei einem Vermessungsbüro ein Geländemodell (Erstellung per Drohnenüberflug) in Auftrag zu geben.

- Im aktuellen beschlossenen und zur Genehmigung anstehenden Haushaltsentwurf der Stadt sind zur Zeit für diese Aufgaben keine Mittel eingestellt. In einem ersten Schritt sollte daher die Stadtentwicklungsgesellschaft beauftragt werden, neben der Erarbeitung von Modellen zur Umsetzung auch die notwendigen Vorarbeiten zu leisten.

- Im Hinblick auf die Anbindung der Plangebiete bzw. Teilflächen an die L228 sollen Gespräche mit den zuständigen Behörden geführt werden.

- Alternative und ressourcensparende Quartierslösungen sowie evtl. Vorgaben zu nachhaltigen und innovativen Baukonzepten sind aktiv zu ermitteln, den Gremien vorzustellen und auf Realisierbarkeit zu prüfen. Aktuelle Entwicklungen (Druck aus der Rheinschiene, Wachstumsoffensive des Kreises Düren etc.) sind in die Überlegungen einzubeziehen.

- Bei allen Modellen sind Wirtschaftlichkeit sowie immanente Risiken abzuschätzen und in die Abwägung einzubeziehen.