

Auszug aus der Niederschrift der 17. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Meckenheim vom 16.03.2017

4	Fortschreibung des Regionalplan-Verfahrens für den Regierungsbezirk Köln, hier: Wohnungsbauflächen - Reserveflächen aus Flächennutzungsplan	V/2017/03138
---	---	--------------

Die Verwaltung wird beauftragt, die vorhandenen kurz- und mittelfristigen Wohnbauland-Reserveflächen auf Basis des Flächennutzungsplanes zu aktivieren:

1. Der kurzfristige Bedarf soll ausschließlich durch Möglichkeiten des Baulückenschlusses und der Innenentwicklung gedeckt werden.
2. Für die mittelfristige Maßnahme wird die Suche eines Erschließungsträgers, auf der Grundlage des Engagement der betroffenen Grundstückseigentümer, zur Umsetzung der Flächen unterstützt. Die Verwaltung wird die daraus folgenden Ergebnisse einer konkreten Interessenbekundung zu gegebener Zeit vorstellen und die notwendigen Grundsatzbeschlüsse vorbereiten.
3. Darüber hinaus wird die Verwaltung damit beauftragt, ihre Bemühungen um eine zügige Umsetzung des 2. Bauabschnittes der nördlichen Stadterweiterung zu intensivieren.

**Beschluss: Mehrheitlich
Ja-Stimmen 11 Nein-Stimmen 2**

Die Verwaltung weist auf den im empirica-Gutachten herausgearbeiteten Zusammenhang zwischen der Bautätigkeit und der Einwohnerentwicklung in der Stadt Meckenheim hin. So sind insbesondere der erste Bauabschnitt der „Nördlichen Stadterweiterung“, der „Merler Keil II“ sowie das Neubaugebiet „Auf dem Steinbüchel“ für die positive Bevölkerungsentwicklung ab 2011 verantwortlich. Das empirica-Gutachten kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass, bei ausbleibender Bautätigkeit mit erneuten Einwohnerrückgängen zu rechnen ist.

Die Verwaltung führt weiter aus, dass zukünftige Neubaugebiete als Teil des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) im aktuell in der Überarbeitung befindlichen Regionalplan dargestellt werden müssen. Das Verfahren zur Überarbeitung wird mindestens 6 – 8 Jahre in Anspruch nehmen. Allerdings muss auch für den Zeitraum bis zum Inkrafttreten des aktualisierten Regionalplans eine positive Siedlungsentwicklung sichergestellt werden. In diesem Zeitraum stehen insbesondere solche Flächen zur Verfügung, die bereits als ASB im derzeit gültigen Regionalplan vorhanden sind und ebenfalls im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Meckenheim dargestellt werden. Die Verwaltung stellt anhand von Beispielen dar, dass trotz dieser vermeintlich „kurzfristigen“ Verfügbarkeit, aufgrund der notwendigen Aufstellung/ Änderung eines B-Planes, ein Zeitraum

von rd. 6,5 Jahren vergeht, bis die Fläche Baureife besitzt.

Dem Ausschuss werden auf Basis einer Präsentation die Flächen im Stadtgebiet vorgestellt, die im Regionalplan und Flächennutzungsplan vorhanden sind (sog. Flächen erster Ordnung). Als kurzfristig verfügbar stellt sich demnach der sog. Merler Keil III dar. Als mittelfristig entwicklungsfähig kann das Gebiet „Auf dem Stephansberg“ eingeordnet werden. Als mittel- bis langfristig wird der zweite Bauabschnitt der nördlichen Stadterweiterung eingeordnet und als erst langfristig ist ein dritter Bauabschnitt („Baumschulenweg“) einzuschätzen.

Im Anschluss an die Ausführung der Verwaltung erfolgt eine ausführliche Diskussion zwischen den Ausschussmitgliedern. Dabei besteht der Konsens, dass die Notwendigkeit besteht, kurzfristig neuen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Die Entwicklung des Areals „Auf dem Stephansberg“ wird in diesem Zusammenhang als zielführend bewertet. Es wird angeregt, dass kurzfristiger Siedlungsdruck durch die Aktivierung vorhandener Baulücken beantwortet werden kann. Eine sofortige Entwicklung des „Merler Keils III“ wird von den Fraktionen CDU, SPD, BFM, Grüne und SDP abgelehnt. Im Zuge der Diskussion wird vorgeschlagen, dass die Bürgerschaft im Rahmen einer Informationsveranstaltung in die Fragestellung einbezogen werden sollte. Zudem wird angeregt, die Bemühungen um den zweiten Bauabschnitt der nördlichen Stadterweiterung zu intensivieren. Die UWG-Fraktion erklärt, dass der geänderte Beschlussvorschlag nicht unterstützt wird, eine Erklärung dazu wird für den TOP 05 angekündigt.

Die Verwaltung stellt dar, dass, aufgrund der Entwicklungsmaßnahme Meckenheim-Merl, eine vergleichsweise geringe Anzahl an Baulücken im Stadtgebiet besteht und bei der Aktivierung auch die Bereitschaft der (privaten) Eigentümer notwendig ist. Bezüglich des 2. BA. der nördlichen Stadterweiterung wird auf die Notwendigkeit des EKrG-Vertrages mit der DB und Landesbetrieb Straßenbau NRW verwiesen. Die Verwaltung erläutert, dass im täglichen Geschäft bereits mit Hochdruck an einer zügigen Umsetzung gearbeitet wird. Von Seiten der Stadtverwaltung wird zudem auf die demographische Herausforderungen einer älter werdenden Bevölkerung und deren Wohnansprüche hingewiesen. Bei ausbleibenden Aktivierungen wird vor einer erneuten „Durststrecke“ mit Einwohnerrückgängen und deren Folgen für die kommunale Infrastruktur gewarnt.

Der Ausschussvorsitzende formuliert aus den Ergebnissen der Diskussion und den Anträgen der CDU- und BfM-Fraktion den o.a. Beschlussvorschlag, der dann zur Abstimmung gestellt wird.

Meckenheim, den 28.04.2017

Schriftführer/in