

## **Beschlussvorlage**

**Drucksachen-Nr. 0815/2021**  
**öffentlich**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b>
Ausschuss für strategische Stadtentwicklung und Mobilität	08.02.2022	Entscheidung

### **Tagesordnungspunkt**

#### **Arbeitsprogramm "Verbindliche Bauleitplanung 2022"**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität nimmt den Sachstand der aktiven Verfahren aus dem Jahr 2021 zur Kenntnis.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschließt die „Übersicht der nachrückenden Verfahren 2022“.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität nimmt die „Prioritätenliste Verbindliche Bauleitplanung 2022“ zur Kenntnis.

## Kurzzusammenfassung:

### **Kurzbegründung:**

In der Sitzung des Ausschusses für strategische Stadtentwicklung und Mobilität am 15.06.2021 wurde erstmalig das Arbeitsprogramm „Verbindliche Bauleitplanung“ vorgestellt und angekündigt, dass dies nunmehr jährlich erfolgen solle. Diese Vorlage dient diesem Zweck. Aktuell befinden sich 12 Verfahren in der Stufe *Aktive Verfahren* in unterschiedlichen Bearbeitungsphasen und unterschiedlicher Bearbeitungsintensität. Bei ebenfalls circa 12 Verfahren besteht Druck, diese auch zügig anzugehen.

## Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

<b>positive Klimarelevanz:</b>	<b>negative Klimarelevanz:</b>
Es werden zunehmend die gesetzlichen Festsetzungs- und vertraglichen Möglichkeiten genutzt, um die negativen Auswirkungen abzumildern oder umzukehren. Moderne Gebäude mit neuer Technologie haben im Vergleich zum Altbestand einen geringeren Treibhausgasausstoß. Insbesondere das Projekt der Photovoltaikanlage Bärbroich dient der Förderung von alternativen Energien. Auch in den weiteren Plänen werde festgesetzt oder vertraglich gefordert: Begrünung, Photovoltaik, nachhaltige Niederschlagswasserkonzepte, ökologisches Bauen, u. a.	Die Bau- und Gebäudewirtschaft - insbesondere der Betrieb von Gebäuden - trägt stark zum globalen Treibhausgasausstoß bei. Der Sektor macht fast 40 Prozent der globalen CO <sub>2</sub> -Emissionen aus. Zudem: Versiegelung, Ressourcenverbrauch, Auswirkungen auf das Mikroklima (Hitzeinseln)

### **Weitere notwendige Erläuterungen:**

Es handelt sich hier um eine Übersicht aller B-Plan-Verfahren. Eine genauere Aussage zur Klimarelevanz lässt sich erst am konkreten B-Plan benennen.

## Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
<b>konsumtiv:</b>					
<b>investiv:</b>					
<b>planmäßig:</b>					
<b>außerplanmäßig:</b>					

### **Weitere notwendige Erläuterungen:**

Es handelt sich hier um eine Übersicht aller B-Plan-Verfahren. Eine genauere Aussage zu finanziellen Auswirkungen (z. B. für Gutachten u. a.) lässt sich erst am konkreten B-Plan benennen.

## Personelle Auswirkungen:

	keine	Einsparungen:	Einstellungen:
--	-------	---------------	----------------

	<b>Auswirkungen:</b>		
<b>planmäßig</b>			
<b>außerplanmäßig:</b>			
<b>kurzfristig:</b>			
<b>mittelfristig:</b>			
<b>langfristig:</b>			

**Weitere notwendige Erläuterungen:**

Wie in der Vorlage dargelegt, gilt weiterhin, dass die Anfragen nach B-Plänen die Kapazitäten der Abteilung Stadtplanung übersteigen. Die zusätzlich bewilligten Stellen konnten noch nicht besetzt werden.

**Sachdarstellung/Begründung:**

**Anlass und Hintergrund**

In der Sitzung des Ausschusses für strategische Stadtentwicklung und Mobilität am 15.06.2021 wurde erstmalig das Arbeitsprogramm „Verbindliche Bauleitplanung“ vorgestellt. Im Weiteren wurde angekündigt, dass dies nunmehr jährlich vorgestellt werden soll. Zudem wurde empfohlen, spätestens bei der Aktualisierung für das Jahr 2022 eine höhere Verbindlichkeit über einen Beschluss zu erwirken. Diese Vorlage dient diesem angekündigten Zweck.

Im Ziel geht es darum, die Schwerpunkte der Planungstätigkeit festzulegen. Damit erhalten die Öffentlichkeit und die Projektträger eine Aussage zu zeitlichen Abfolgen. Die Aufnahme in ein Arbeitsprogramm ist keine formale Einleitung eines Verfahrens. Die Verfahrenseinleitung obliegt dem Planungsausschuss per Beschluss.

Auch für 2021 /2022 gilt weiterhin, dass die Anfragen nach B-Plänen die Kapazitäten der Abteilung Stadtplanung übersteigen. Weitere für die städtebauliche Entwicklung notwendige informelle Planungen (z. B. Handlungskonzept Gronau) wurden aufgrund personeller Engpässe ebenso vernachlässigt. Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach zwei zusätzliche Stellen bewilligt und in seiner Sitzung am 01.07.2021 hierzu den Sperrvermerk aufgehoben. Die Schaffung der Arbeitsplatzvoraussetzungen und die Rekrutierung qualifizierten Personals sind eine Herausforderung. Eine erste Ausschreibung hat zu keiner Einstellung geführt. Zurzeit (Januar 2022) läuft eine erneute Ausschreibung. Somit verfügt die Abteilung bisher weiterhin lediglich über Arbeitskapazitäten, um circa sieben bis zehn Verfahren parallel in unterschiedlichen Phasen effizient zu betreuen. Es ist davon auszugehen, dass die offenen Stellen (frühzeitig) in 2022 besetzt werden können. Je nach individuell notwendiger Einarbeitungszeit können dann auch zügig zusätzliche Verfahren angegangen werden, ohne dass die Effizienz und zügige Bearbeitung bereits laufender Verfahren darunter leiden würde.

Die in 2021 vorgestellte Liste (Drucksache 0206/2021) umfasste eine sehr große Anzahl an Altfällen. In seiner Sitzung am 02.12.2021 hat der zuständige Planungsausschuss 32 Verfahren formal eingestellt. 15 weitere Verfahren konnten ebenfalls von der Liste genommen werden. Somit konnte die Liste insgesamt um 47 Verfahren gekürzt werden

(Drucksachen-Nr. 0637/2021). In 2021 konnte jedoch keines der laufenden Verfahren zum Abschluss gebracht werden (zu den Sachständen s.u.). Die bereinigte und aktualisierte Liste ist der Anlage 1 zu entnehmen.

In dem halben Jahr seit Vorstellung des Arbeitsprogramms „Verbindliche Bauleitplanung“ am 15.06.2021 konnten folgende neue Sachstände erarbeitet werden:

Bebauungsplan Nr. 2118 – Jakobstraße - und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2496 - Schlodderdicher Weg - (Neubau einer psychosomatischen Klinik) sind die am weitesten fortgeschrittenen Verfahren. Zu beiden Verfahren ist die Offenlage bzw. erneute Offenlage abgeschlossen. Satzungsbeschlüsse im Sitzungsturnus März bzw. Juni erscheint realistisch.

Für die Pläne VBP 6130 - Alte Marktstraße – und BP 3262 - Malteser Komturei - gilt, dass die Auseinandersetzung mit Starkregen bzw. Überschwemmungen – insbesondere auch vor dem Hintergrund der Ereignisse im Sommer 2021 - eine vertiefte fachliche Betrachtung notwendig gemacht haben. Die gründliche Auseinandersetzung mit der Starkregenthematik nimmt Zeit in Anspruch.

Ebenfalls stockend läuft der Bebauungsplan Nr. 4134 - Auf dem Langen Feld - (Sicherung der Nahversorgung für die Ortslage Herkenrath). In 2021 wurden intensive Abstimmungen und Vor-Ort-Termine durchgeführt. Diese sind in 2022 zügig abzuschließen. Damit wäre dann die Voraussetzung für die Offenlage gegeben.

Beim Bebauungsplan Nr. 5583 - Bockenberg 2 - (1. Änderung) für einen Kita-Ausbau und Gebäudeerweiterungen auf dem Gelände der Firma Miltenyi konnte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden. Die Voraussetzungen für den Offenlagebeschluss sind jedoch noch nicht gegeben. Das ursprünglich als wenig aufwendig eingeschätzte und extern betreute Verfahren stockt aufgrund rechtlicher Hürden, die eine Umplanung erfordern.

Für den Bebauungsplan Nr. 2168 - Odenthaler Straße / Hauptstraße - (EVK und Gelände der Alten Feuerwache) wurde in 2021 zur Beschleunigung des Verfahrens der Geltungsbereich kleiner gefasst und auf Basis des neuen Geltungsbereiches die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Von einer konsequenten Weiterbearbeitung in 2022 ist auszugehen.

Nach intensiven Vorarbeiten konnte am 2.12.2021 für den Bebauungsplan Nr. 5345 - Mobilhof am Technologiepark - die frühzeitige Beteiligung beschlossen werden. Diese findet derzeit (Januar 2022) parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Änderung Nr. 02/5345 des Flächennutzungsplans statt.

Für den Bebauungsplan Nr. 6443 - Feuerwache Süd - laufen die intensiven Vorarbeiten für einen Aufstellungsbeschluss im März 2022. Das B-Plan-Verfahren wurde in Zusammenhang mit der Machbarkeitsstudie zeitlich auf die Realisierung des Vorhabens abgestimmt.

In der Vorlage von Juni 2021 ging man beim Bebauungsplan Nr. 2449 - Ehem. Wachendorff-Gelände -davon aus, lediglich die Erschließungsplanung und Umsetzung stadtplanerisch und über städtebauliche Verträge zu begleiten. Der B-Plan ist seit rund sieben Jahren rechtskräftig. Die vom Projektträger verfolgte Rahmenplanung in Kombination mit

Bebauungsplan Nr. 2441 - Mischgebiet Kradepohl - verlangt jedoch nach einer intensiveren Auseinandersetzung. Diese kann durchaus auf eine Empfehlung einer B-Plan-Änderung hinauslaufen. In dem Fall wäre das Verfahren unter neuer Bezeichnung neu einzuordnen und zu priorisieren (s.u.)

### Zusätzliche aktive Verfahren

Nicht im Arbeitsprogramm (Stand 15.06.2021) als aktiv aufgeführt, ist Bebauungsplan Nr. 5540 - Meisheide II - (Erweiterung Porsche). Die Aufstellung wurde im gleichen Monat beschlossen. Zurzeit (Januar 2022) findet die frühzeitige Beteiligung statt.

Gänzlich neu im Arbeitsprogramm ist Bebauungsplan Nr. 28 Teil 3 – Stadtmitteprojekt – (3. Änderung), um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Unterbringung von Büroräumen für die städtische Verwaltung auf dem Gebäude der RheinBerg-Passage zu schaffen.

Damit befinden sich aktuell 12 statt der angestrebten maximal 10 Verfahren in der Stufe *Aktive Verfahren* in unterschiedlichen Bearbeitungsphasen und unterschiedlicher Bearbeitungsintensität.

**Tabelle 1: Aktive Verfahren aus dem Jahr 2021**

Lauf. Nr.	Position	Priorität	Bebauungsplan / Satzung
1	aktiv	I	BP Nr. 6443 - Feuerwache Süd - (Urschrift)
2	aktiv	I	BP Nr. 5345 - Mobilhof am Technologiepark -
3	aktiv	I	BP Nr. 2168 - Odenthaler Straße / Hauptstraße - (Urschrift)
4	aktiv	I	VBP Nr. 2496 - Schlodderdicher Weg - (Urschrift)
5	aktiv	I	VBP Nr. 6130 - Alte Marktstraße - (Urschrift)
6	aktiv	I	BP Nr. 2118 – Jakobstraße - (Urschrift)
7	aktiv	I	BP Nr. 4134 - Auf dem Langen Feld - (Urschrift)
8	aktiv	I	BP Nr. 2449 - Ehem. Wachendorff-Gelände - (Urschrift)
9	aktiv	I	BP Nr. 3262 - Malteser Komturei - (Urschrift)
10	aktiv	I	BP Nr. 5583 - Bockenbergr 2 - (1 .Änd.)
11	neu	I	BP Nr. 28 Teil 3 – Stadtmitteprojekt – (3. Änderung)
12	neu	I	BP Nr. 5540 - Meisheide II - (Urschrift)

### Verfahren höchster Priorität, die für 2022 aus der Ruhestellung bzw. als Nachrücker in die aktive Bearbeitung drängen sowie für 2022 zu erwartenden zusätzliche Verfahren höchster Priorität

Neben den 12 bereits als aktiv klassifizierten Verfahren besteht aktuell bei ebenfalls circa 12 Verfahren die Erwartungshaltung, dass sie zügig intensiv bearbeitet werden, bzw. in die Warteposition hochgestuft werden. Dies sind die Nachfolgenden.

Wie bereits oben angerissen, ist zu erwarten, dass der Bebauungsplan Nr. 2441 -

Mischgebiet Kradepohl - in Zusammenhang mit Bebauungsplan Nr. 2449 - Ehem. Wachendorff-Gelände - als ein Plan über beide Flächen neu zu entwickeln wäre. Dabei würde es sich um die Nachnutzung einer Gewerbebrache (Flächenrecycling) zur Schaffung eines Urbanen Gebietes zur Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum in sehr guter ÖPNV- und Radverkehrslage handeln. Da der Bebauungsplan Nr. 2449 - Ehem. Wachendorff-Gelände - (mit deutlich geringer angenommenen Arbeitsaufwand) bereits unter den aktiven Verfahren gelistet ist, handelt es sich hier nicht um einen zusätzlichen aktiven Plan, sondern um einen Austausch: statt eines bereits abgeschlossenen Verfahrens, bei dem nur noch der städtebauliche Vertrag fixiert werden sollte, wäre nun ein B-Plan-Verfahren in allen Verfahrensstufen über eine deutlich größere Fläche (beide Pläne) durchzuführen.

Als Ergebnis eines Prüfauftrags auf Antrag der Fraktionen von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, SPD und FDP (Ampel-Koalition) zur Entwicklung städtischer Grundstücke für Wohnungsbau (Parkplatzüberbauung) wurde festgehalten, dass sich die Flächen des Bebauungsplans Nr. 2135 – Buchmühle - (2. Änderung) und Bebauungsplan Nr. 2411 - Haltepunkt Duckterath - für eine Beplanung anbieten. Da der Bebauungsplan Nr. 2135 – Buchmühle - (2. Änderung) zudem aus rechtlichen Gründen dringend anzugehen ist, wird empfohlen, das Verfahren als eines der ersten in 2022 einzuplanen. Die Entwicklung von Bebauungsplan Nr. 2411 - Haltepunkt Duckterath - steht in Abhängigkeit von einer möglichen Verlagerung des Betriebsgeländes der WUPSI. Diese Entscheidung ist abzuwarten. Insofern ist dieser Plan nicht unbedingt bereits in 2022 auf der Tagesordnung. Er sollte jedoch in die Kategorie der Nachrücker hochgezogen werden.

Die 1. Änderung von Bebauungsplan Nr- 5130 – ehemaliges Carparkgelände – ist neu auf der Liste. Da es um die Entwicklung einer dringend benötigten Kita geht, besteht hier sehr großer Handlungsdruck. Dieses Verfahren ist als eines der ersten in 2022 einzuplanen. Vorarbeiten, wie die Einholung der Anpassungsbestätigung gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW, sind bereits erfolgt.

Mit voranschreitender Planungssicherheit und verbindlichen Entscheidungen für den Ausbau der S 11 sowie der Verkehrsführung für die westliche Innenstadt (letzter Beschluss hierzu siehe Drucksache 0423/2021) werden auch die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des sich im städtischen Eigentum befindlichen Gleisdreiecks immer eindeutiger. In dieser Konsequenz sollte auch der Bebauungsplan Nr. 2435 – Gleisdreieck - für das Jahr 2022 im Blick behalten werden.

Ebenfalls in Abhängigkeit von einer übergeordneten Verkehrsentscheidung steht die Entwicklung des Gewerbegebietes Overather Straße / Bockenberg (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5343 - In der Weierhard - und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5344 - Am Bötcher Bach -). Mit Beschluss zu Drucksache 0595/2021) wurde beschlossen für die Verlängerung der Linie 1 von Bensberg Richtung Herkenrath /Spitze die Alternativen „BRT - Bus Rapid Transit“ und „Autonomes Shuttle (der E-Go Moove GmbH) dem Rheinisch-Bergischen Kreis als vertiefende Untersuchung vorzuschlagen. Die Wahl des Verkehrssystems hat unmittelbare Auswirkung auf die Verwertung und Erschließung der Fläche. Ggfls. ist eine Trasse einzuplanen. Insofern ist das Gebiet bei der Trassenplanung dringend rahmenplanerisch mit zu betrachten. Im Anschluss an die Verkehrsplanung ist die Bauleitplanung zur Sicherung und Verwirklichung einer möglichen Trasse umgehend einzuleiten. Anschließend bzw. zeitgleich können die beiden vorhabenbezogenen Verfahren

zur Entwicklung von zwei hiesigen Gewerbebetrieben weiterverfolgt werden. Es bestehen somit komplexe Wirkbezüge. Eine intensivere Auseinandersetzung ist für das Jahr 2022 zu erwarten.

Anfang 2019 hat der Planungsausschuss das Verfahren zu Bebauungsplan Nr. 2111 - Am Bahnhof Bergisch Gladbach - eingeleitet, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Stadthaus einschließlich einer neuen Stadtbibliothek auf Basis des Realisierungswettbewerbs „Neubau Stadthaus“ zu schaffen. Der Ausschuss für den Stadthausneubau hat am 16.09.2021 dieses Verfahren zurückgestellt. Mit der Einleitung des o.g. Verfahrens Bebauungsplan Nr. 28 Teil 3 – Stadtmitteprojekt – (3. Änderung) zur Unterbringung von Büroräumen für die städtische Verwaltung im Gebäude der RheinBerg-Passage wird das ursprüngliche Planungsziel zu Bebauungsplan Nr. 2111 - Am Bahnhof Bergisch Gladbach - aktuell nicht mehr verfolgt. Der Ausschuss für den Stadthausneubau hat in seiner Sitzung am 16.09.2021 zwar davon abgesehen, die Verwaltung zu beauftragen, „mit den in Frage kommenden Kaufinteressenten Verkaufsverhandlungen über die bisher für den Stadthausneubau vorgesehenen Grundstücke am S-Bahnhof aufzunehmen“. Dennoch erscheint es zwingend geboten, die Fläche im Kontext der neuen Entscheidungen städtebaulich mit zu betrachten und rahmengebend zu beplanen. Diese rahmengebenden Planungen können dazu führen, dass der Plan in 2022 mit neuer Zielsetzung (Vermarktung der Fläche auf Basis von Erbpacht) wieder weiterverfolgt werden soll.

In der gleichen Sitzung (16.09.2021) hat der Ausschuss für den Stadthausneubau folgenden Beschluss gefasst: „Für die Neugestaltung der Grundstücke der alten Stadthäuser „Konrad-Adenauer-Platz“ und „An der Gohrsmühle“ unter Einbeziehung der benachbarten Freiflächen und Immobilien wird in Abstimmung mit deren Eigentümern eine städtebauliche Konzeption erarbeitet. Hierbei ist der Brückenschlag zum Konversionsprojekt „Zanders“ von herausragender Bedeutung.“

Auf Grund dieses Beschlusses sollte auch der Bebauungsplan Nr. 2095 - Alte Stadthäuser - in die Kategorie der Nachrücker hochgezogen werden. Erst mit einer inhaltlichen und planerischen Verdichtung der städtebaulichen Konzeption wird der Bebauungsplan aktiv zu bearbeiten sein. Damit ist nicht unbedingt in 2022 zu rechnen.

Auf dem Zanders-Areal sollen zudem möglichst umgehend die Voraussetzungen für eine Grundschule 21 geschaffen werden. Auch hierfür könnte eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 2171 – An der Gohrsmühle II – notwendig sein.

Es besteht Interesse der BELKAK eine Photovoltaikanlage in der Ortslage Bärbroich zu errichten. Auch hierfür wäre eine Bauleitplanung Voraussetzung.

Aktuelle Planabsichten der Firma Krüger könnten es notwendig machen, frühzeitig in 2022 den Bebauungsplan Nr. 1 – Berzelius Kernbereich - anzugehen.

Mögliche Verfahren nach §9 Abs. 2d BauGB: Das Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) ist am 23.06.2021 in Kraft getreten. Mit ihm wurde ein neuer sektoraler Bebauungsplantyp zur Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum eingeführt (§9 Abs. 2d BauGB). Damit können für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§34) in einem Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung Festsetzungen getroffen werden, um sozialen Wohnungsbau zu fördern. Die Festsetzungen können für Teile des räumlichen

Geltungsbereichs des Bebauungsplans oder für Geschosse, Ebenen oder sonstige Teile baulicher Anlagen unterschiedlich getroffen werden. Das Verfahren zur Aufstellung eines solchen Bebauungsplans kann nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 förmlich eingeleitet werden. Der Satzungsbeschluss ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2026 zu fassen. Da die Stadt das Ziel verfolgt bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, kann dieser Bebauungsplantyp durchaus im Jahr 2022 für Flächen nach § 34 BauGB relevant werden. Ob dies der Fall ist, wird sich als Reaktion auf Vorhaben ergeben und ist somit nicht unbedingt zu prognostizieren.

Die bereits in 2021 genannten Verfahren in Warteposition bzw. Ruhestellung komplettieren die Liste. Die Verfahren mit der laufenden Nummer 31-33 können ggfls. im Laufe des Jahres gestrichen werden. Damit ergibt sich für das Jahr 2022 die folgende „**Übersicht der nachrückenden Verfahren 2022**“

**Tabelle 2: Übersicht der nachrückenden Verfahren 2022**

Lauf. Nr.	Position	Priorität	Bebauungsplan / Satzung
13	Warteposition	I	BP Nr. 2441 - Mischgebiet Kradepohl -(Urschrift) gemeinsam mit BP Nr. 2449 - Ehem. Wachendorff-Gelände - (Urschrift)
14	Warteposition	I	BP Nr. 5130 – ehemaliges Carparkgelände – (1. Änderung)
15	Warteposition	I	BP Nr. 2135 – Buchmühle - (2. Änd.)
16	Warteposition	I	BP Nr. 2435 - Gleisdreieck - (Urschrift)
17	Warteposition	I	VBP Nr. 5343 - In der Weierhard - (Urschrift)
18	Warteposition	I	VBP Nr. 5344 - Am Bötcher Bach - (Urschrift)
19	Warteposition	I	BP Nr. 2111 - Am Bahnhof Bergisch Gladbach - (Urschrift)
20	Warteposition	I	BP Nr. 2171 – An der Gohrsmühle II - (Änderung)
21	Warteposition	I	BP Nr. 1 – Berzelius Kernbereich - (Änderung)
22	Warteposition	I	BP Nr. XXX - Photovoltaikanlage Bärbroich -
23	Warteposition	I	BP Nr. 2095 - Alte Stadthäuser - (Urschrift)
24	Warteposition	I	BP Nr. 2411 - Haltepunkt Duckterath - (Urschrift)
25	Warteposition	I	BP Nr. 76 - Bensberg Im Bungert - (Urschrift)
26	Warteposition	I	BP Nr. 3345 – Lichtenweg - (Urschrift)
27	Warteposition	I	BP Nr. 28 - Stationsstraße - (Urschrift)
28	Warteposition	I	BP Nr. 5583 - Bockenbergring 2 - (Ergänzung)
29	Warteposition	I	BP Nr. 2137 - Röntgenstraße - (Urschrift)
30	Warteposition	I	BP Nr. 3334 - Herkenrather Straße - (Urschrift)
31	Prüfung	I	BP Nr. 5538 – Meisheide - (1.Änderung)
32	Prüfung	I	BP Nr. xxx - Nußbaumer Wald - (Urschrift)
33	Prüfung	I	BP Nr. 2394 - Richard-Seiffert-Straße III - (Urschrift)

Es gilt weiterhin das Prinzip, dass ein neuer B-Plan erst begonnen werden sollte, wenn ein

bis dahin aktives Verfahren zum Satzungsbeschluss geführt wurde oder auf andere Weise aus der aktiven Liste gestrichen werden kann. Für 2022 gilt zudem: mit dem zusätzlichen Personal können sukzessive (je nach Erfahrungsstand) weitere Bauleitpläne effizient bearbeitet werden.

### **Darstellung der Stadtentwicklungskriterien**

Die komplette Prioritätenliste aller Pläne ist der Anlage 1 zu entnehmen. In der Prioritätenliste werden grundsätzlich alle beantragten, anstehenden oder bereits begonnenen Bebauungsplanverfahren aufgeführt; die Liste ist somit nicht geschlossen. Bei der Festsetzung der Prioritäten wurden die folgenden Stadtentwicklungskriterien angewendet:

- Projekte von erheblicher Bedeutung für die Stadtentwicklung und/oder die Entwicklung der Stadt insgesamt
- Entwicklung von Flächen für den Schul- oder Kita-Neubau
- Entwicklung städtischer Flächen
- große Projekte für den Wohnungsbau möglichst in integrierter Lage und unter Berücksichtigung des geförderten Wohnungsbaus gem. Baulandstrategie
- Sicherung und Weiterentwicklung von bestehenden Gewerbestandorten oder Verlagerungen etablierter Betriebe innerhalb der Stadt
- Förderung des Einzelhandels innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche
- Bebauungspläne zur planungsrechtlichen Sicherung von Maßnahmen und Zielen der Stadterneuerung oder Stadtentwicklung mit Fördermittelhintergrund (InHK)
- Planvorhaben zur Rechtsbereinigung.

### **Anlagen**

Anlage 1: Prioritätenliste Verbindliche Bauleitplanung 2022