Herr Gleß führte aus, dass es sich bei dem vorgeschlagenen Bebauungsplan um einen Bereich in der Gemarkung Siegburg-Mülldorf handele, der exakt zwischen der Schiffstraße, der Dammstraße, dem Abenteuerspielplatz und der Grenze zu Flur 1 liegt. Die Bebauung des Areals wäre bereits Inhalt des Haushaltskonsolidierungskonzeptes gewesen. Die ursprünglich als Feldhandballplatz genutzte Fläche würde heute überwiegend brach liegen und sollte unter ganz bestimmten Kautelen einer Bebauung zugeführt werden. Da es sich um eine der letzten großen Freiflächen im Stadtteil Mülldorf handelt, soll in Zusammenarbeit mit potentiellen Investoren ein sehr innovationsreiches Konzept realisiert werden. Unter Hinweis auf die Berichterstattung zum Thema „klimatischer Wandel“, soll im Bebauungsplangebiet energetisches Bauen zugelassen bzw. gefordert werden. Es soll eine gestalterische und architektonische hochwertige Bebauung erfolgen. Außerdem sollen bestimmte wirtschaftliche Interessen erfüllt werden, weil es sich um ein städtisches Grundstück handelt. Die Verwaltung stünde bereits mit drei potenziellen Investoren in Kontakt, die die vorerwähnten Rahmenbedingungen erfüllen wollen.

Des Weiteren führte Herr Gleß aus, dass für den wegfallenden Spielplatz weiter nördlich, also im Anschluss an den vorhandenen Abenteuerspielplatz, dringend Ersatzflächen benötigt werden. Diese Flächen müssten realisiert sein, bevor eine Bebauung erfolgt. Dazu liefen bereits entsprechende Verhandlungen mit den angrenzenden Grundstückseigentümern. Das Bebauungsplanverfahren soll daher erst mit einem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden, wenn die Ersatzflächen entsprechend zur Verfügung stehen. Parallel dazu soll das zweistufige Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. Herr Gleß sagte zu, dass dieses Verfahren nicht zum Abschluss gebracht wird, bevor die Grundstücksangelegenheiten für einen Ersatz des Spielplatzes geklärt sind.

Anschließend wurden von Herrn Klein die städtebaulichen Rahmenbedingungen erläutert, an die sich eine Diskussion im Ausschuss anschloss. Frau Feld-Wielpütz führte aus, dass ihre Fraktion großen Wert darauf legt, dass die Herstellung von Ersatzflächen für den Spiel- und Bolzplatz auch tatsächlich stattfindet. Herr Klein erklärte daraufhin, dass die Ersatzfläche etwas kleiner ausfallen wird. Der Vorteil sei aber, dass auch diese Fläche wieder an den vorhandenen Abenteuerspielplatz angrenzt. Damit würde ermöglicht, dass dort auch die „Sankt Augustin-Junior Veranstaltung“ wieder durchgeführt werden könnte. Des Weiteren fragte Frau Feld-Wielpütz nach Besucherparkplätzen und der Erreichbarkeit. Hierzu sagte Herr Klein, dass im Bebauungsplan zwanzig Besucherparkplätze vorgesehen wären. Über die Dammstraße sei die Fläche nur fußläufig erreichbar.

Auf die Frage von Herrn Schäfer nach Planvarianten antwortete Herr Gleß, dass die vorgestellte Planung natürlich variabel sei. Absicht sei gewesen, für die Gespräche mit den Investoren einen gewissen Rahmen zu erstellen. Die Konzeption solle nur als Rahmen- und Orientierungsgrundlage für weitere Gespräche dienen.

Herr Dr. Frank führte aus, dass sich die vorgesehene Fläche gut für eine Bebauung eignet, insbesondere im Hinblick auf das Konzept der Innenverdichtung und Arrondierung von Ortsteilen. Außerdem sei eine gute Infrastruktur vorhanden. Eine höhere Verdichtung bzw. mehr als 25 Wohnhäuser würde er jedoch für problematisch halten. Auch aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus sollte diese Zahl nicht überschritten werden. Auch Herr Dr. Frank wies auf die Notwendigkeit hin, dass die Spielplatzsituation geklärt wird. Es müsse auch eine Fläche in nennenswerter Größe geschaffen werden. Dies sei ein unbedingtes Junktim und er bat die

Verwaltung keinen Bauvorbescheid zu erteilen bis die Angelegenheit nochmals im Ausschuss beraten wurde.

Auch Herr Züll wies auf die Notwendigkeit einer Spielplatzverlagerung hin und machte deutlich, dass der Rat bzw. der Ausschuss Herr des Verfahrens ist. Der vorgesehene Bebauungsplan sei auch ein typischer Fall für ein einstufiges Planverfahren. Er wies zudem auf die Möglichkeiten einer Nutzungsabfolge nach § 9 Abs. 2 BauGB hin. Herr Metz stimmte dem Planentwurf grundsätzlich zu und legte darauf wert, dass die Ersatzfläche für den Spielplatz bereits zum Zeitpunkt der Bebauung vorhanden sein muss. Unter Hinweis auf die Sitzungsvorlage, wonach die Umsetzung selbst durch einen privaten Investor erfolgen soll, fragte er an, wer die Ersatzfläche erwerben soll. Hierauf antwortete Herr Gleß, dass das gesamte Paket einem Investor übertragen und anschließend die für den Betrieb erforderlichen Flächen von der Stadt wieder zurück erworben werden sollen.