

**Vorlage, DS-Nr. 2024/0195**

öffentlich

| Beratungsfolge                                   | Sitzung am: | Ja | Nein | Enth. |
|--------------------------------------------------|-------------|----|------|-------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz | 11.04.2024  |    |      |       |

**Betreff:** Aufstellung einer städtebaulichen Rahmenplanung für die Entwicklung des Neubaugebietes „Bergheim-Nord“

**Beschlussentwurf:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beauftragt die Verwaltung einen städtebaulichen Rahmenplan für das Neubaugebiet „Bergheim-Nord“ zu erstellen. Das Projektgebiet ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan dokumentiert.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Vorentwurf in Varianten einschließlich Erläuterungsbericht zu erarbeiten und dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz vorzustellen.

**Auswirkungen auf den Haushalt:**

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Haushaltsjahr: 2024

Bemerkung: Der Rahmenplan wird in Eigenleistung durch das Stadtplanungsamt erstellt. Eventuell erforderliche Vergaben an Dritte sind noch zu ermitteln (z.B. Fachgutachten, 3D-Visualisierung, Modellbau, Moderation). Die Kosten werden dem Ausschuss zu gegebener Zeit gemäß Beschluss vorgestellt.

**Auswirkungen auf das Klima:**

Klimarelevanz: ja

Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung sind

☐ positiv ☐ negativ ☒ neutral.

| Für das Vorhaben relevante Themengebiete  | Auswirkungen             |                          |         |
|-------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------|
|                                           | positiv                  | negativ                  | neutral |
| <input type="checkbox"/> Planungsvorhaben | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X       |

|                                                                 |                          |                          |                          |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> Städtische Gebäude und Liegenschaften  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Mobilität und Verkehr                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Nachhaltige Verwaltung und Beschaffung | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Zusätzliche Beratung im AKU notwendig

☐ ja      X nein

Erläuterung: Siehe Sachdarstellung

## Sachdarstellung:

### Rahmenplanung Neubaugebiet „Bergheim-Nord“

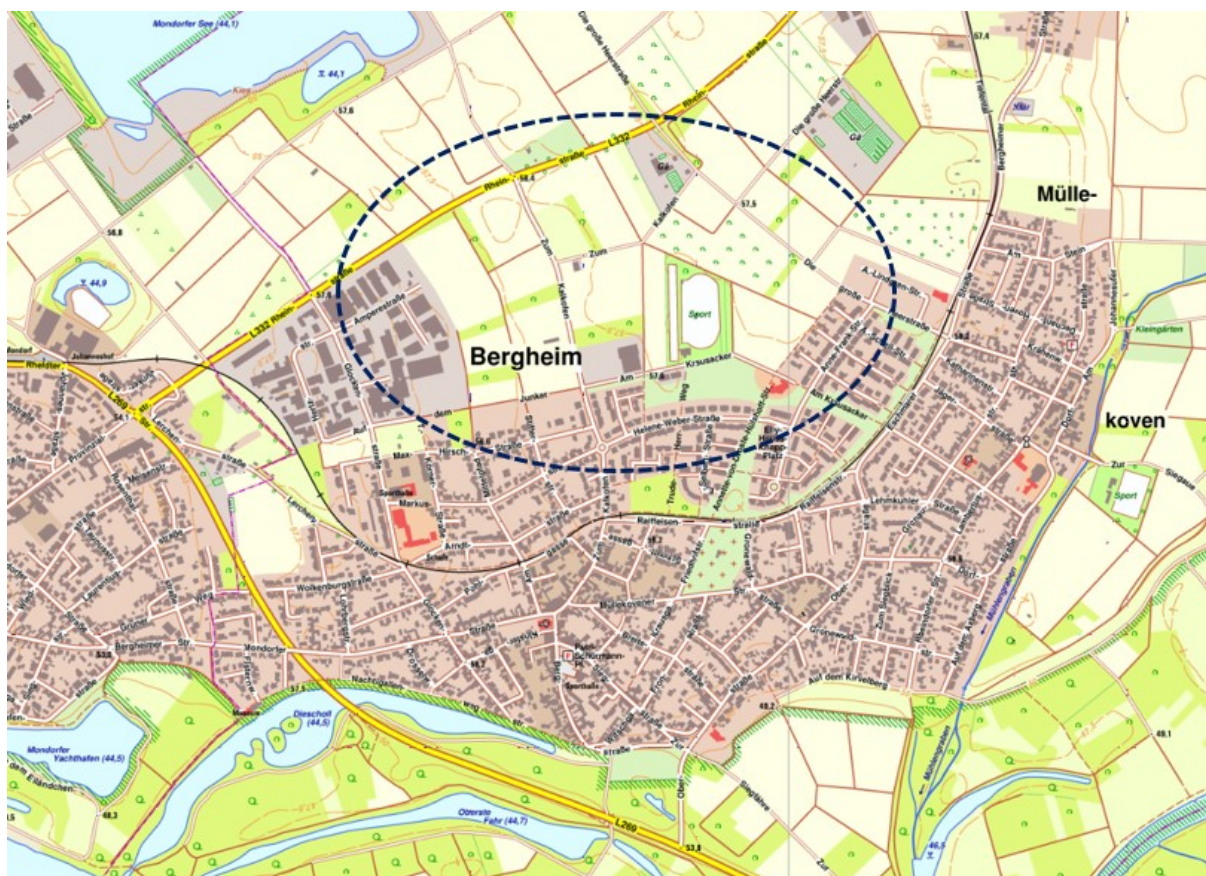


Abb. DTK 10 mit Plangebiet

### Neubaugebiet „Bergheim-Nord“

Nordwestlich der bestehenden Ortslage von Bergheim (bzw. des Baugebietes „Am Krausacker“) besteht, zwischen Die Große Heerstraße und dem Gewerbegebiet Bergheim, eine Potentialfläche für ein neues zeitgemäßes, nachhaltiges Stadtquartier „Bergheim-Nord“ in Erweiterung des bestehenden Ortsteils Bergheim. Die Fläche ist bereits im letzten **Regionalplan** als ASB (Allgemeiner Siedlungsbereich) dargestellt. Im aktuellen Regionalplan-Entwurf (Plankonzept 2021) ist die Fläche im Bereich Die Große Heerstraße erweitert worden. Das Regionalplanverfahren ist voraussichtlich dieses oder spätestens nächstes Jahr abgeschlossen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf

berücksichtigt diesen ASB noch nicht.

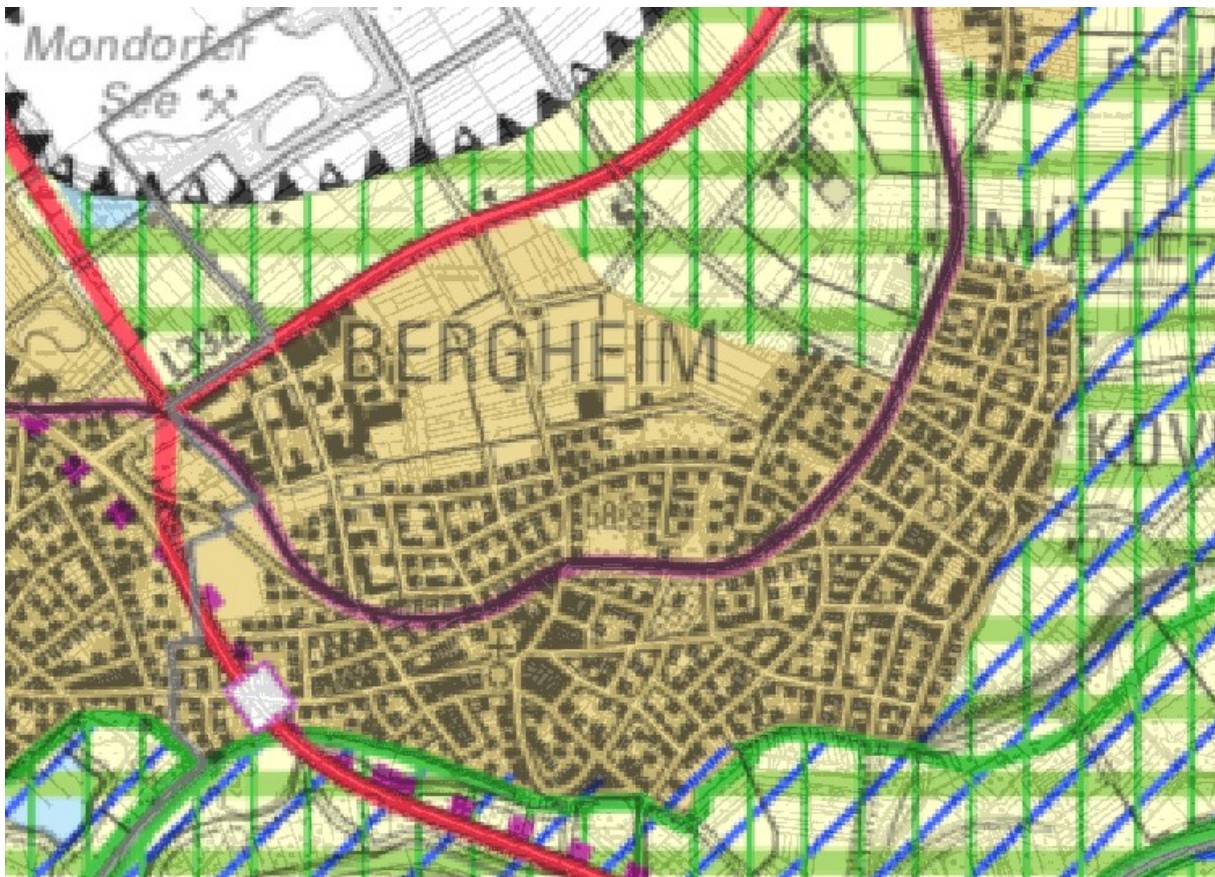


Abb. Ausschnitt Regionalplan (aus dem Jahr 2004)

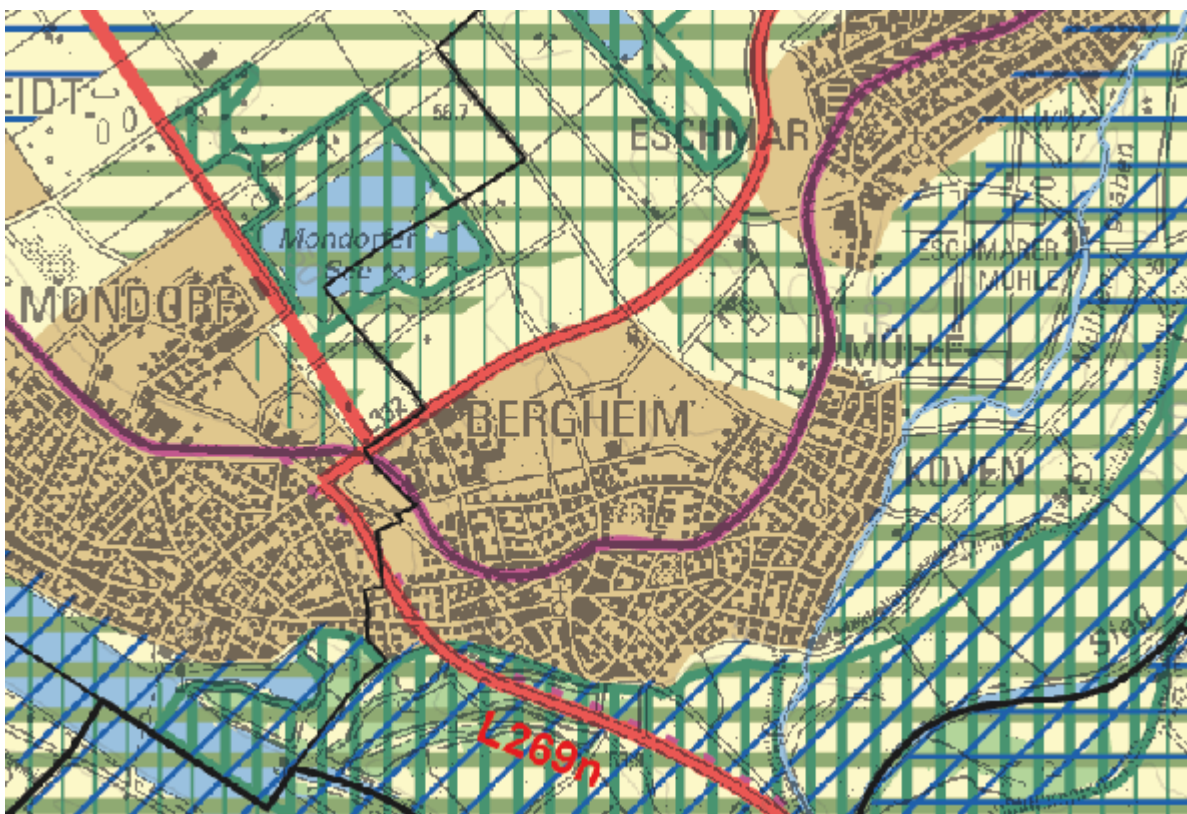


Abb. Ausschnitt aktueller Regionalplan-Entwurf (2021)

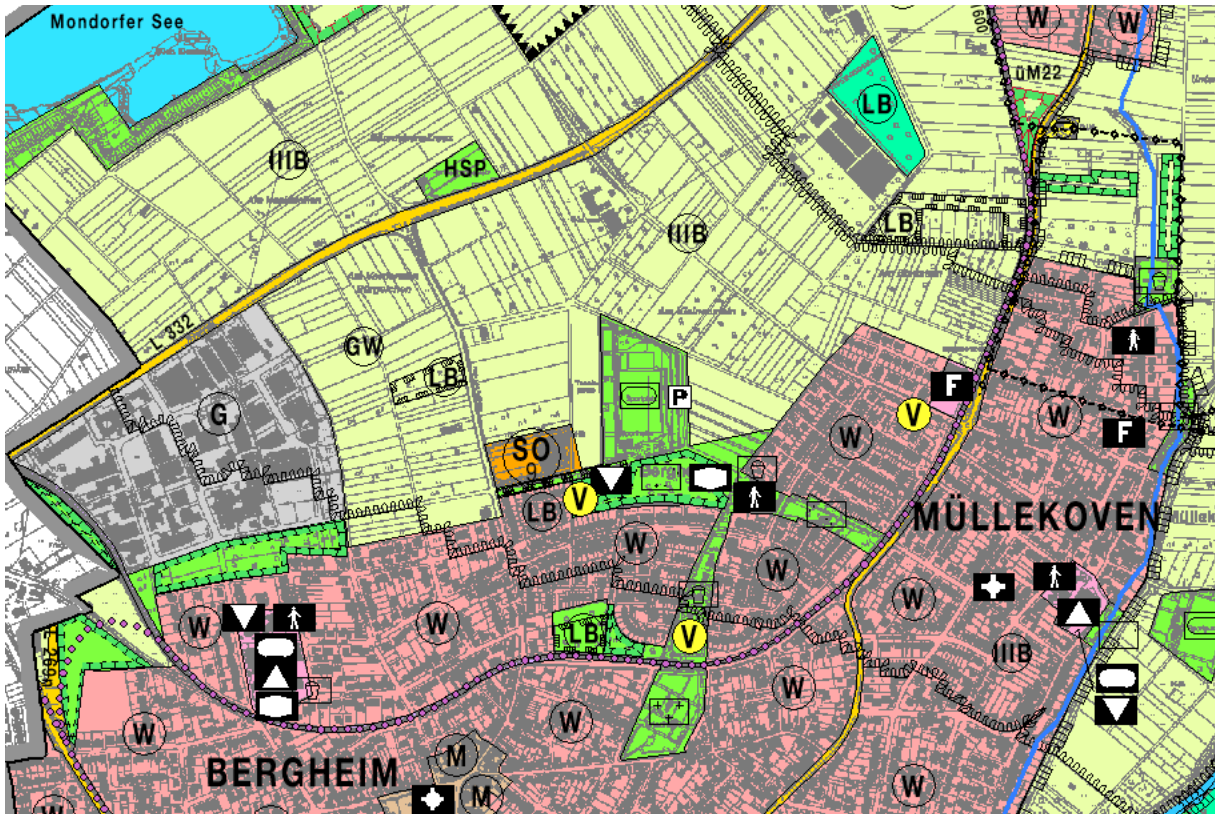


Abb. Aktueller Flächennutzungsplan (FNP)

### Anlass der Planung

Ein Discounter plant die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels am Standort „Zum Kalkofen“ und fragte dies 2023 bei der Stadtverwaltung an. Da dies in Wechselwirkung stand mit dem geplanten Feuerwehrgerätehaus (FWGH) wurde geprüft, ob ein Flächentausch (FWGH/Discounter) sinnvoll und möglich ist, sodass der neue Markt direkt neben den bestehenden REWE-Markt gesetzt werden könnte und die Feuerwehr näher an den Ortsrand rücken würde. Aus städtebaulichen Gründen wurden hier Vorteile für die Bildung eines zukünftigen Zentrums für die Stadtteilerweiterung gesehen. Der Tauschstandort hätte zudem Lage-Vorteile für das FWGH gebracht. Voraussetzung für die Ansiedlung eines solchen Marktes ist jedoch die Schaffung eines zentralen Versorgungsbereiches. Diesen gibt es in Bergheim aktuell nicht; die Kaufkraft fließt aktuell daher teilweise nach Niederkassel ab. Die Machbarkeit wurde daher auch mit der Bezirksregierung Köln abgestimmt. Auch in Abstimmungsgesprächen mit der Bezirksregierung Köln wurde klar, dass ein solcher Einzelhandelsmarkt nur in einem zukünftigen Zentralen Versorgungsbereich (ZVB) im neuen Quartier „Bergheim-Nord“ realisiert werden kann und dass die Notwendigkeit der Entwicklung einer städtebaulichen Gesamtkonzeption für „Bergheim-Nord“ als Voraussetzung besteht. Um diesen ZVB zu ermöglichen und um den gegenwärtig hohen Wohnbedarf in Troisdorf zu decken, ist nun die Rahmenplanung für das neue Quartier geplant.

**Bisheriger zeitlicher Ablauf** im Plangebiet bzw. im Bereich Zum Kalkofen:

11. Januar 2024  
9. Oktober 2023

2. Gespräch/Termin Bezirksregierung zur Machbarkeit  
1. Gespräch/Termin Bezirksregierung zur Machbarkeit

|                   |                                                                             |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 1. September 2023 | Erhalt von Vorentwürfen vom Marktbetreiber mit<br>Verträglichkeitsgutachten |
| 2. August 2023    | Gespräch im Rathaus mit Discounter                                          |
| 15. April 2023    | Bekanntmachung Aufstellung Bebauungsplan B181,2.Ä.                          |
| März 2023         | Anfrage Discounter (Neubau eines Marktes am Standort<br>Zum Kalkofen)       |
| 18. August 2022   | Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan B181,2.Ä. (FWGH)                        |

Der Ausschuss für öffentliche Einrichtungen (AöE) hat die Informationen zum Sachverhalt bzw. zu den o.g. Gesprächen erhalten und am 12.03.2024 den zukünftigen Standort des Feuerwehrgerätehauses östlich der Straße Zum Kalkofen (nördlich bestehender REWE Supermarkt) beschlossen und damit am bisherigen Standort festgehalten. Es findet nun kein Flächentausch statt. Losgelöst davon ist die ganzheitliche Entwicklung von Bergheim Nord auf eine Rahmenplanung zu stützen.

### **Rahmenplanung / Zweck, Ziele und Chancen der Planung**

Ein Rahmenplan ist, im Gegensatz zur Bauleitplanung, ein informelles Planungsinstrument, ohne rechtsverbindlichen Charakter und ohne rechtlich festgelegten Verfahrensablauf. Im Rahmenplan werden die planerischen Leitlinien für das neue Quartier festgelegt. Er definiert den Rahmen für die zukünftige Entwicklung des neuen Quartiers. Der Rahmenplan beinhaltet vor allem konzeptionelle Vorschläge, zeigt Entwicklungsperspektiven, Entwicklungspotentiale und stellt verschiedene Entwicklungsoptionen für das neue Quartier dar.

Aufgrund des Entwicklungshorizonts von ca. 10 Jahren sollte der Rahmenplan eine gewisse Flexibilität aufweisen, um auf zukünftige Anforderungen reagieren zu können. Die Rahmenplanung beinhaltet auch Vorschläge für eine phasenweise Realisierung und zeitliche Abläufe. Die soziale und verkehrliche Infrastruktur (z.B. Kita, ÖPNV, sowie Nahversorgung, etc.) sollten frühzeitig entwickelt werden, damit eine gewisse Reduktion des MIV (incl. weniger Stellplatzflächen) von Beginn an möglich ist und ein „Quartier der kurzen Wege“ entsteht.

In die Betrachtung des Rahmenplans werden auch die angrenzenden Bereiche mit einbezogen – hier insb.:

- der Übergang in die Landschaft,
- der Umgang mit der Landstraße L332 (Stadtteileingang, Bebauung, Lärmschutz, Querungsmöglichkeiten),
- Entwicklungen in den angrenzenden bereits bebauten Bereichen (z.B. Alfred-Meier-Straße oder im Gewerbegebiet Bergheim),
- ggf. vorhandene Bedarfe im bestehenden Stadtteil (z.B. Kita-Plätze, Spielplätze, o.ä.),
- evtl. Auswirkung der Planung auf bestehende (soziale) Infrastruktur (z.B. die bestehenden Schulstandorte in Bergheim und Müllekoven)
- Entstehung von Infrastruktur/Nahversorgung/etc. mit Bedeutung für den gesamten Stadtteil (z.B. neuer Zentraler Versorgungsbereich)
- etc.

Im Rahmenplan wird auch definiert, wie sich das neue Quartier auf die Umgebung, den bestehenden Stadtteil Bergheim bezieht (Dichteentwicklung, räumliche

Besonderheiten, Freiraum- und Grünverbindungen, etc.).

Der **Rahmenplan** ist planerisch und maßstäblich auf einer Ebene zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan angesiedelt und soll dazu dienen diese mehr als 30 ha umfassende Fläche in Nutzungsbereiche wie Wohnen, Gewerbe, gemischte Nutzungen, Grünflächen, Gemeinbedarf, etc. zu gliedern, sowie wichtige Freiraum- und Grünverbindungen, die Dichteverteilung, Baugebiete, Straßenhierarchien, Verkehrsnetze, öffentliche Räume (Plätze, Grünflächen), verkehrliche und soziale Infrastruktur, Wasser- und Versickerungsflächen und die Bebauungsstruktur festzulegen.

Der Rahmenplan umfasst i.d.R. Darstellungen der Planungen in den Maßstäben 1:5000 bis ca. 1:2000. Für einen Teilbereich (z.B. Stadtteilzentrum) kann eine konkretisierte städtebauliche Planung erstellt werden (z.B. bis zum Maßstab 1:1000).

Bei der Erstellung des Rahmenplans werden auch die anderen Fachdisziplinen der Verwaltung (Freiraum/Umwelt, Verkehr, Schule/Jugend, Soziales, etc.) mit eingebunden.

Auf Basis des Rahmenplans kann dann im Anschluss der Flächennutzungsplan für diesen Geltungsbereich geändert werden. Im Nachgang werden über die Folgejahre verteilt mehrere Bebauungspläne aufgestellt, um die Rahmenplanung umzusetzen.

Die Rahmenplanung beinhaltet die Erarbeitung und graphische Darstellung von Entwicklungskonzepten (Vorentwürfe in Varianten) und eines abschließenden Rahmenplans für eine zukünftige städtebauliche Entwicklung des Gebietes.

Eine besondere Beachtung haben die Verflechtungen mit den bestehenden Siedlungsstrukturen (insb. Wohngebieten, Einzelhandel und Gewerbegebieten) und Landschaftsräumen.

Vorstellbar wäre auch, dass der Rahmenplan letztendlich zwei Szenarien mit unterschiedlichen Dichten darstellt: z.B. Szenario A mit ca. 30 WE/ha und Szenario B mit ca. 40 WE/ha (siehe unten Wohnbedarf/ voraussichtliche bauliche Dichten).

Durch die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten im zukünftigen Neubauquartier „Bergheim-Nord“ besteht insb. entlang „Zum Kalkofen“ die Möglichkeit für ein neues Stadtteilzentrum mit gemischten Nutzungen (Einzelhandel, Dienstleistungen, Büros, medizinische Einrichtungen, Wohnen, Gesundheit, Bildung, Freizeit, ggf. Kultur). Es besteht die Chance, den Einzelhandel städtebaulich in das neue Quartier zu integrieren und den Bereich insgesamt zu einem zentralen Versorgungsbereich zu qualifizieren. Die Voraussetzungen dafür sind in Bergheim bisher nicht erfüllt. Entsprechend müsste zukünftig auch eine Überarbeitung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes (Stand 2020) erfolgen. Nach Erstellung der nötigen Planunterlagen (Rahmenplan, Änderung des Flächennutzungsplans, neue Bebauungspläne, Fortschreibung des EH-Konzeptes) sieht die Bezirksregierung Köln nach den bisherigen Gesprächen „grünes Licht“ für einen neuen ZVB.

Zu den planerischen Zielen zählt außerdem, dass im Neubaugebiet unterschiedliche Wohn-Typologien (Einzel-, Doppelhäuser, Reihenhäuser, Mehrgenerationenhäuser, Geschosswohnungsbau, Mischnutzung, etc.) entstehen.

Weitere Ziele werden im Rahmenplanprozess definiert.

## **Ziele im Bereich Nachhaltigkeit / Auswirkungen der Planung auf den Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel**

Das Thema Nachhaltigkeit wird selbstverständlich eine wichtige Rolle einnehmen in der Planung des neuen zeitgemäßen Quartiers „Bergheim-Nord“ und bei der Erstellung der Rahmenplanung.

In einem ersten Schritt werden verschiedene Konzepte (Vorentwürfe) in Varianten entwickelt. Die Alternativen werden dargestellt und, auch im Hinblick auf die Auswirkungen auf das Klima, gegenübergestellt und bewertet.

Durch das neue Quartier entstehen selbstverständlich neue Straßen, Wege, Gebäude und versiegelte Flächen.

Die Planung trägt aber auch dazu bei, dass der städtische bzw. regionale Wohnflächenbedarf innerhalb der Region gedeckt wird. Neuer Wohnraum im Stadtgebiet von Troisdorf, in zentraler Lage in der Agglomeration Köln/Bonn, entsteht dort, wo er gebraucht wird (u.a. in der Nähe zu Arbeitsplätzen, mit kurzen Wegen zu Naherholungsflächen, mit zukünftig sehr attraktiven Verbindungen in die angrenzenden Großstädte, etc.).

Ziel der Planung für das Neubaugebiet ist eine flächensparende Siedlungsentwicklung.

Im **Maßstab des Rahmenplans (1:5000 bis 1:2000)** werden besonders folgende Themen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung behandelt: Stadtklima, Grün- und Freiraumverbindungen, öffentliche Räume, verkehrliche Konzepte, Regenwassermanagement, bauliche Dichten, Nutzungsverteilung und –mischung.

Da es sich um ein neues Quartier am Stadtrand handelt, sind der Übergang zur Landschaft und Grünverbindungen in die Landschaft ebenso Themen der Rahmenplanung. Das bestehende Grünflächennetz von Bergheim soll im neuen Quartier erweitert werden.

Die Planung folgt dem **Leitbild „Stadt der kurzen Wege“**. Es soll ein lebendiges Stadtteilzentrum (neuer Zentraler Versorgungsbereich) mit gemischten Nutzungen entstehen. Soziale Infrastruktur (Kita, Schule, etc.) und die Nahversorgung im neuen Stadtteilzentrum sollen zu einem Quartier der kurzen Wege führen.

Das neue Quartier wird auch positive Auswirkungen auf den bestehenden Stadtteil Bergheim haben (z.B. bessere Nahversorgung, ein lebendiges Stadtteilzentrum).

Troisdorf-Bergheim verfügt über ein relativ gutes Angebot im ÖPNV. Im Planungsprozess des Rahmenplans wird auch geprüft bzw. angeregt, wie sich das ÖPNV-Angebot im neuen Quartier und im Stadtteil Bergheim verbessern kann. Die Planungen der Stadtbahn Bonn-Niederkassel-Köln bietet ab voraussichtlich ca. 2030 mit der geplanten Haltestelle „Mondorf-Mitte“ einen schienenengebundenen ÖPNV-Haltepunkt in einer Entfernung von etwa 600-1500 m zum Plangebiet. Mit der baulichen Entwicklung im Neubaugebiet Bergheim-Nord wird auch das bestehende Busnetz auf die neue Situation angepasst. Denkbar ist auch, dass neue Linienverbindungen (z.B. eine temporäre Schnellbuslinie) entstehen.

Das verkehrliche Konzept für das Neubaugebiet wird alle Verkehrsarten (insb. Fuß- und Radverkehr, ÖPNV, MIV) berücksichtigen. Die Belange des Radverkehrs können z.B. dadurch berücksichtigt werden, dass im neuen Quartier entweder temporeduzierte Straßen (Wohnwege, Wohnstraßen) oder Straßen mit separatem Radweg/Radfahstreifen entstehen.

Die Anlage von Geh- und Radwegen orientiert sich an den fachlichen Empfehlungen der FGSV "Empfehlungen für Fußverkehrsanlagen" (EFA) und den „Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA) bzw. der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt).

Straßenbegrünungen erfolgen abhängig von der Bedeutung der Straße/des Weges in der geplanten Straßen- bzw. Wegehierarchie und in Abhängigkeit von ihrer Lage und Bedeutung zum geplanten Freiraum- und Grünsystem.

Die Möglichkeiten der Umsetzung der Verkehrswende in dem neuen Quartier werden in der Rahmenplanung untersucht. Aktuelle verkehrliche Themen (Mobilstation, Auto-/Rad-Sharing, Quartiersgaragen, etc.) werden ebenfalls in der Planung berücksichtigt.

Gebäudeintegrierte Lösungen für umweltfreundliche Maßnahmen (Dachbegrünung, solarer Städtebau, etc.) werden auch im Konzept berücksichtigt.

Im Erläuterungsbericht des Rahmenplans werden Themen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung dargestellt und bewertet.

Nach der Erstellung des Rahmenplans folgen Bauleitplanverfahren. In diesen Bauleitplanverfahren (Flächennutzungsplan und später verschiedene Bebauungspläne) wird jeweils ein Umweltbericht erstellt (Durchführung eines Normal-/Regelverfahrens).

## **Wohnbedarf**

Aktuell besteht in der Agglomeration Köln-Bonn und der Stadt Troisdorf ein sehr hoher Wohnbedarf.

Im Regionalplan-Entwurf (2021) wurde ein Gesamtbedarf für Wohn- und Wirtschaftsflächen in Höhe von 15.430 ha im Regierungsbezirk Köln ermittelt.

Ziel und Grundsätze im Regionalplan-Entwurf sind u.a.:

- Siedlungsentwicklung am Bedarf ausrichten
- Nutzungsmischung in den ASB (Allgemeiner Siedlungsbereich) sicherstellen
- Einzelhandel an den ÖPNV anbinden
- Siedlungsbereiche durch den ÖPNV erschließen

Das Konzept NEILA (Nachhaltige Entwicklung durch Interkommunales Landmanagement in der Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler) hat bis zum Jahr 2040 einen Bedarf von ca. 89.000 Wohneinheiten in der :rakRegion (Regionaler Arbeitskreis Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler) ermittelt.

## Wohnbedarf / Voraussichtliche bauliche Dichten im Neubaugebiet

Die ca. 30 ha große Siedlungserweiterung ermöglicht schätzungsweise mindestens ca. 660 – 900 Wohneinheiten (22 WE/ha - 30 WE/ha).

Übergeordnete Planungen empfehlen eine höhere bauliche Dichte für das Gebiet:

- Im Regionalplan-Entwurf der Region (Stand 2021) liegt die Stadt Troisdorf im (zweithöchsten) Siedlungsstrukturtyp „hoch verdichtet“. Hier empfiehlt der Regionalplan eine Siedlungsdichte für die Verteilung des Wohnbedarfs von 40 WE (Wohneinheiten)/ha.
- Für Flächen im „Handlungsraum B“ (in dem Troisdorf-Bergheim liegt) mit „guter Versorgung“ (Verfügbarkeit von medizin. Einrichtungen, Lebensmitteleinzelhandel und allgemeinbildenden Schulen) empfiehlt auch das Konzept NEILA (Nachhaltige Entwicklung durch Interkommunales Landmanagement in der Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler) eine Dichte von (mind.) 40 WE/ha.
- Für Flächen im „Handlungsraum B“, die innerhalb eines 1000m Luftradius zu Haltepunkten des Schienenverkehrs liegen und über eine „gute Versorgung“ (Verfügbarkeit von medizin. Einrichtungen, Lebensmitteleinzelhandel und allgemeinbildenden Schulen) verfügen empfiehlt das Konzept NEILA eine Dichte von (mind.) 50 WE/ha. Ca. 45% des Plangebietes liegen im 1000m Luftradius zur zukünftigen Stadtbahnhaltestelle „Mondorf-Mitte“ (Inbetriebnahme vermutlich nicht vor ca. 2030).

Inwieweit in dem Gebiet ca. 1200 WE (Wohneinheiten) - was einer empfohlenen Dichte von 40WE/ha entspricht - möglich sind, wird im Rahmenplan geprüft.

Bei durchschnittlich 2,5 Einwohner je Wohneinheit werden etwa 1650-3000 Einwohner im Neubaugebiet Bergheim-Nord leben. Bei durchschnittlich 2,1 Einwohner je Wohneinheit werden es etwa 1400-2500 Einwohner sein.



Abb. 1000m Luftradius zur zukünftigen Stadtbahnhaltestelle „Mondorf-Mitte“

Im Rahmenplan wird auch in verschiedenen Varianten geprüft, ob das bestehende Gewerbegebiet erweitert wird bzw. ob ein kleiner Teil der als ASB (Allgemeiner Siedlungsbereich) im Regionalplan dargestellten Flächen als Gewerbegebiet genutzt wird.

In dem geplanten Stadtteilzentrum (neuer zentraler Versorgungsbereich) sind überwiegend gemischte Nutzungen (Einzelhandel, Büros/Dienstleistungen, medizin. Einrichtungen, Wohnen, etc.) vorgesehen.

Je nach Anteil der gewerblichen oder gemischten Strukturen verändert sich die geschätzte Anzahl an Wohneinheiten und Einwohner. Die Anzahl der Arbeitsplätze ist ebenfalls konzeptabhängig.

Die realisierbare bauliche Dichte im Neubaugebiet steht in Wechselwirkung mit der Schaffung von qualitätsvollen öffentlichen Räumen, Frei- und Grünflächen.

### **Planungszwänge**

Die wesentlichen Planungszwänge im Plangebiet sind u.a.:

- Lärmschutz (Gewerbegebiet, L332, Sportplatz, etc.)
- Baumbestand
- Topographie und Bodenverhältnisse (z.B. Versickerungsfähigkeit)
- Bestehende Nutzungen im Plangebiet
- Maßstäblichkeit der angrenzenden Bebauung – in den angrenzenden Wohngebieten, im Gewerbegebiet Bergheim und im Außenbereich (landwirtschaftliche Nutzungen)
- Bestehende Blickachsen (z.B. Kirchturm St. Lambertus)
- Bestehendes Verkehrsnetz im Stadtteil Bergheim
- Wichtige Wegeverbindungen
- Interkommunale Planung (an Troisdorf-Bergheim direkt angrenzender Stadtteil Niederkassel-Mondorf)
- Eigentumsverhältnisse/städtische Flurstücke im Plangebiet
- Parallele Planung des Feuerwehrgerätehauses (mit ergänzender Nutzung in OG/DG) am Standort östlich Zum Kalkofen (nördlich des bestehenden REWE), Bebauungsplan B181, 2.Änderung.

### **Voraussichtlicher Zeitplan Rahmenplanung Bergheim-Nord**

|                               |                                                                                                                                                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| bis ca. August/September 2024 | Erarbeitung der städtebaulichen Konzepte (Vorentwurfs-Varianten) und anschließende Präsentation im Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz |
| ca. Herbst/Winter 2024/2025   | Vorlage Entwurf des Rahmenplans im Ausschuss                                                                                                        |
| ca. Anfang 2025               | Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange                                                                                  |

ca. Frühjahr/Sommer 2025

Beschluss Städtebaulicher Rahmenplan

Die Unterlagen zur evtl. Vergabe von Teilleistungen (z.B. Fachgutachten, 3D-Visualisierung, Modellbau, Moderation) werden dem Ausschuss gemäß Zuständigkeitsordnung zu gegebener Zeit zur Beratung vorgelegt.

In Vertretung

---

Walter Schaaf  
Technischer Beigeordneter