

Ausschuss für Stadtentwicklung	19.08.2015
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	376/2015-7
Stand	02.07.2015

Betreff Große Anfrage der FDP-Fraktion vom 15.06.2015 betr. städtebaulicher Entwicklungsbereich

Sachverhalt

Die FDP-Fraktion bittet mit ihrer Anfrage vom 15.06.2015 um Beantwortung von Fragen zum Thema „städtebaulicher Entwicklungsbereich“. Die Fragen werden wie folgt beantwortet:

- 1.) Hat die Stadt Bornheim bereits Gebiete als städtebauliche Entwicklungsbereiche ausgewiesen?
- 2.) Wenn ja: Um welche Gebiete handelt es sich und welche Erfahrungen hat die Verwaltung mit diesem Instrument gemacht? Wenn nein: Warum nicht?
- 3.) Wie bewertet der Bürgermeister grundsätzlich das Instrument des städtebaulichen Entwicklungsbereichs?
- 4.) Sind dem Bürgermeister Erfahrungen anderer Kommunen mit diesem Instrument bekannt?
- 5.) Wie wird dieses Instrument in der jüngeren Fachliteratur und Kommentierung des BauGB diskutiert?
- 6.) Welche Bereiche auf dem Gebiet der Stadt Bornheim wären nach Auffassung des Bürgermeisters grundsätzlich für die Ausweisung als städtebaulicher Entwicklungsbereich geeignet?
- 7.) Was spricht bei den unter 6. genannten Gebieten für und gegen die Ausweisung als städtebauliches Entwicklungsgebiet?

Antwort Fragen 1-7:

Die Stadt Bornheim hat keinen städtebaulichen Entwicklungsbereich ausgewiesen.

Wie die Stellung des § 165 BauGB im Kapitel "Besonderes Städtebaurecht" verdeutlicht, ist das Instrument der Entwicklungsmaßnahme zur Lösung von besonderen städtebaulichen Problemen bestimmt und setzt einen qualifizierten städtebaulichen Handlungsbedarf voraus. Es kann demnach nicht jedes städtebauliche Vorhaben Gegenstand einer Entwicklungsmaßnahme sein, vielmehr muss das betreffende Gebiet ein beträchtliches Eigengewicht haben.

Die Durchführung städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen ist gemäß § 165 Abs. 3 Satz 1 BauGB an vier Voraussetzungen gebunden. Sie sind zulässig wenn

1. die Maßnahme eine besondere Bedeutung für die Städtebauliche Entwicklung und Ordnung hat.
2. das Wohl der Allgemeinheit die Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erfordert (z.B. Deckung eines erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten, etc.)
3. die mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme angestrebten Ziele und Zwecke durch städtebauliche Verträge nicht erreicht werden können oder Eigentümer der von der Maßnahme betroffenen Grundstücke nicht bereit sind, ihre Grundstücke an die Gemeinde oder den Entwicklungsträger zu veräußern,
4. die zügige Durchführung der Maßnahme innerhalb eines absehbaren Zeitraums gewährleistet ist.

Die Stadt Bornheim konnte ihre städtebaulichen Ziele bisher immer mit den herkömmlichen Instrumenten der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Bebauungsplan der Innenentwicklung etc.) und den Abschluss von Städtebaulichen Verträgen erreichen.

Ein städtebaulicher Handlungsbedarf und die Voraussetzung zur Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme wird deshalb nicht gesehen.

Finanzielle Auswirkungen

keine