

An den Vorsitzenden des Ausschusses für Bürgerangelegenheiten
Des Rates der Stadt Bornheim
Herrn Christian Koch
c/o Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler
Rathausstraße 2

53332 Bornheim



Bornheim, den 11.3.2019

**Anregung nach § 24 GO in Verbindung mit § 5 der Hauptsatzung der Stadt Bornheim
hier: Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan in Bornheim-Waldorf im Bereich
Blumenstraße/Dahlienstraße/Bahnlinie 18/Guter-Hirt-Pfad**

Sehr geehrter Herr Koch,

die folgende Anregung bitten wir auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bürgerangelegenheiten zu setzen:

„Der Bürgermeister wird beauftragt, für den Bereich Blumenstraße/Dahlienstraße/
Bahnlinie18/Guter-Hirt-Pfad ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten, damit dort mittelfristig
eine gemischte Wohnbebauung mit herkömmlichen und alternativen Wohnformen entstehen
kann.“

Begründung:

Viele Grundstückseigentümer - darunter auch wir - im o. g. Bereich - hegen schon seit Jahren den Wunsch, Ihre Grundstücksflächen dort einer Baulandentwicklung zuzuführen und haben die Entwicklungsgesellschaft GEBIG Immobilien- und Projektentwicklung GmbH beauftragt, das Verfahren als Entwicklungsträger für sie durchzuführen.

Es wurden bereits seit Juni 2013 mehrere Gespräche mit der Verwaltung geführt und eine Machbarkeitsstudie nach Abstimmung der Rahmenbedingungen mit dem Stadtplanungsamt angefertigt, im Rahmen derer bereits viele für die Bebauungsplanentwicklung zu berücksichtigende Faktoren untersucht wurden. Seitens des Entwicklungsträgers wurde im September 2018 ein Antrag auf Aufstellungsbeschluss bei der Verwaltung eingereicht.

Da die Grundstücke in kurzer Entfernung vom Haltepunkt „Waldorf“ der Stadtbahnlinie 18 sowie zum eben erst erweiterten REWE-Markt liegen, bietet sich eine Ansiedlung von alternativen Wohnformen, insbesondere z. B. auch altersgerechtes Wohnen, auf der Fläche an. Hier besteht die Absicht, unter anderem eine Einrichtung für betreutes Wohnen zu errichten.

Ebenfalls ist angedacht, dort öffentlich geförderte Wohnungen zu errichten, da auch diese Zielgruppe sehr von den o. g. Lagevorzügen profitiert.

Um die Entwicklung nicht zu einseitig zu gestalten und eine vernünftige Mischung und Integration zwischen verschiedenen Bevölkerungsgruppen - sowohl in demographischer als auch sozialer Hinsicht - zu erreichen, sollen dort auch Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser wie auch bindungsfreie Wohnungen entstehen.

Für all diese Wohnangebote, besonders aber für die alternativen und öffentlich geförderten Projekte, besteht offensichtlich ein hoher Bedarf, wie auch der politischen Diskussion in Bornheim zu entnehmen ist.

Die Kosten der Bebauungsplanentwicklung, einer privaten Umlegung sowie der Erschließung werden vollständig von Seiten der Eigentümer in Kooperation mit dem Entwicklungsträger getragen.

Ende Dezember 2018 teilte die Verwaltung dann mit, dass mangels Priorität eine kurzfristige Aufstellung eines Bebauungsplans nicht in Aussicht gestellt werden könne und eine erneute Beratung über die Prioritäten nicht vor Ende des Jahres 2019 zu erwarten ist.

Erfahrungsgemäß dauert die Durchführung einer solchen Bebauungsplanentwicklung ab Aufstellungsbeschluss wenigstens 2-3 Jahre. Wir bitten Sie daher, diese sinnvolle Baulandentwicklung zu unterstützen und die entsprechende Empfehlung an den Stadtentwicklungsausschuss auszusprechen.

Mit freundlichen Grüßen