

SPD-Fraktion
im Rat der Stadt Bornheim

SPD-Fraktion – Servatiusweg 19-23 – 53332 Bornheim

Vorsitzender des Stadtentwicklungsausschusses
Herrn Wolfgang Schwarz
Rathausstraße 2

53332 Bornheim



Bornheim, 02.06.2021

**Leitfaden für Investoren bzgl. der weiteren städtebaulichen
Entwicklung**

Bezug: Erstantrag vom 20.05.2020; STEA vom 02.09.2020; 392/2020-7

Sehr geehrter Herr Schwarz,

die SPD-Fraktion bittet um die Berücksichtigung des nachfolgenden aktualisierten Antrags für die nächste Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses.

Zum ursprünglichen Antrag der SPD-Fraktion vom 20.05 2020 wurde in der StEA-Sitzung vom 02.09.2020 der Beschluss gefasst, den vorgeschlagenen Leitfaden im neuen Fachausschuss zu beraten und zu beschließen.

Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, einen bindenden Leitfaden für Investoren bzgl. der weiteren städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung folgender Punkte zu erstellen:

1. Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
2. Bezogen auf alle neuen Baugebiete werden 30 Prozent der Wohneinheiten für öffentlich geförderten Wohnungsbau vorgesehen.
3. Im Sinne einer modernen Dorf- bzw. Quartiersentwicklung soll es in jedem neuen Baugebiet ab einer noch zu bestimmenden Größe einen

gleichberechtigten Mix aus Angeboten für Familien, Singles, Senioren und Mehrgenerationen-Projekten geben.

4. Bei der Gestaltung von neuen Baugebieten ist ein noch näher zu bestimmendes, ausgewogenes Verhältnis zwischen kompakt bebauten Bereichen und Freiflächen herzustellen, welches die Auswirkungen des Klimawandels berücksichtigt.
5. Alle Straßen müssen größtmögliche Sicherheit für die schwächsten Verkehrsteilnehmer wie Fußgänger und den immer wichtiger werdenden Fahrradverkehr bieten.
6. Bei der Entwicklung eines neuen Baugebietes muss künftig die Aufnahmekapazität der örtlichen Infrastruktur ebenso Berücksichtigung finden, wie die ÖPNV-Situation.
7. Bei Verkehrsuntersuchungen sind künftig auch die Auswirkungen auf das übergeordnete Straßennetz zu betrachten.

Begründung:

Ein Leitfaden für Investorenplanungen ist notwendiger denn je. Vorstellungen aus dem politischen Raum hatten es in der Vergangenheit zunehmend schwer, einen offenen Abwägungsprozess aus den öffentlichen und privaten Interessen zu initiieren.

Es waren oft genug die Investoren, die ihre Vorstellungen in inhaltlich weit fortgeschrittenen Plänen im Ausschuss präsentierten. Dabei sind diese Pläne in der Regel in erster Linie an deren wirtschaftlichen Interessen orientiert. Der Rat muss aber die Stadtentwicklung und die weitere Bebauung in eigener Gestaltungskraft und Verantwortung für die Stadt behalten.

Nach Vorstellung der SPD-Fraktion sollen es jedoch die politischen Gremien sein, die entsprechende Vorgaben entwickeln, nicht die Investoren.

Um der Verwaltung eine verbindliche Verhandlungsgrundlage zu geben, sind Leitlinien zu diskutieren und zu beschließen, die den Rahmen der Bornheimer Planungspolitik festlegen.

- Zu 1. Selbstverständlich sollen diese Leitsätze auch für Investoren in einem entsprechenden Leitfaden Erwähnung und Berücksichtigung finden.
- Zu 2. Da die beschlossene Empfehlung einer individuellen Prüfung jedes Baugebietes bzgl. einer angemessenen Quote nicht zu einer Erhöhung des geförderten Wohnungsbaus insgesamt geführt hat, ist nunmehr eine

verpflichtende Quote, die die Wohnbedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger insgesamt berücksichtigt, dringend geboten.

- Zu 3. Bezogen auf Bornheim-Gesamt sind die jeweiligen Anteile der unterschiedlichen Wohnformen zu dokumentieren und eine angemessene Verteilung des differenzierten Bedarfs sicherzustellen.
- Zu 4. Die bisherigen Maßnahmen der Begrünung sind, wo möglich, zu vergrößern, damit der Erhitzung des lokalen und damit auch globalen Klimas entgegengewirkt wird. Es gilt den Klimaschutz und die Klimaanpassung in der Stadtentwicklung zu fördern. Das Orts- und Landschaftsbild ist baukulturell zu erhalten und weiterzuentwickeln.
- Zu 5. Die Gleichrangigkeit aller Verkehrsteilnehmer ist zu verbessern. Allein aus ökologischen Gesichtspunkten ist die CO₂-freie Mobilität in Zukunft stärker zu fördern.
- Zu 6. Am Beispiel der Kindertagesbetreuung lässt sich eindrucksvoll erklären, dass das derzeitige Angebot an Einrichtungen den Bedarf nicht befriedigen kann.
- Zu 7. Verkehrsuntersuchungen haben in der Vergangenheit überörtliche Anbindungen entweder unzureichend berücksichtigt, oder es sind Fortschreibungen erfolgt, wo auf nicht mehr aktuelles Zahlenmaterial zurückgegriffen wurde.

Der neue Fachausschuss ist seit geraumer Zeit gebildet. Die SPD-Fraktion hält eine erneute Behandlung des Themas, auch auf dem Hintergrund der ökologischen Entwicklung, für dringend geboten.

Mit freundlichen Grüßen

Wilfried Hanft, Dr. Peter Tourné, Harry Gruß, Thomas Schmitz, Tina Gordon und Fraktion