

Halbjahresbericht StEA bis zum 01.06.2023 - ö -

Vorlagen-nummer	TOP-Betreff	Sitzung	Beschluss	begonnen	nicht begonnen	Sachstand
197/2023-7	10. Änderung des Flächennutzungsplanes; Ergebnis der Offenlage; Beschluss	StEA 03.05.2023	Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen: Der Rat beschließt, 1. zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten die vorliegenden Stellungnahmen inklusive der Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim, 2. die vorliegende 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten mit der vorliegenden Begründung. - Einstimmig -	x		Unterlagen für die Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln sind in Vorbereitung.
659/2022-7	Bebauungsplan Ro 07 "An der Wolfsburg" in der Ortschaft Roisdorf; Aufstellungsbeschluss; Offenlagebeschluss	StEA 22.03.2023	Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen: Der Rat beschließt: 1. gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Ro 07 „An der Wolfsburg“ in der Ortschaft Roisdorf. Das Plangebiet umfasst einen Teilabschnitt der RadPendlerRoute im Bereich zwischen Heilgersstraße und Adenauerallee/ Freiherr-vom-Stein-Straße. Ziel ist die Realisierung eines Teilabschnittes der RadPendlerRoute. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt, 2. gemäß § 13a (3) BauGB bei der Bekanntmachung der Aufstellung darauf hinzuweisen, dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer Frist von vier Wochen im Rathaus, Abteilung 7.1 Stadtplanung, über die Allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und dazu äußern kann, 3. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Ro 07 „An der Wolfsburg“ einschließlich des vorliegenden Textteils sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. -Einstimmig-	x		Die Unterrichtung entsprechend § 13 a BauGB ist erfolgt. Die Offenlage nach § 3 (2) BauGB steht noch aus.

Halbjahresbericht StEA bis zum 01.06.2023 - ö -

593/2022-7	Erarbeitung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes für die Flächen des ehem. Rösberger Sportplatzes	StEA 07.12.2022	Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, 1. für die Grundstücke im Bereich des ehemaligen Sportplatzes in Rösberg ein städtebauliches Konzept mit den Nutzungen Kita, Dorfplatz, Wohnen zu erstellen, 2. das städtebauliche Gesamtkonzept dem Ausschuss zur Beratung und Beschlussfassung vorzustellen, 3. dem Ausschuss für Stadtentwicklung eine Zeitperspektive bzw. einen zeitlichen Ablaufplan zu unterbreiten. - Einstimmig -	x		Konzept ist noch in Bearbeitung.
262/2022-7	Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU, Bündnis 90/ Die Grünen, SPD und UWG vom 12.04.2022 betr. Grundsatzbeschluss zur Stadtentwicklungsgesellschaft mit erweitertem Baulandmanagement	StEA 14.06.2022	Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen: Zur optimierten Steuerung der Baulandentwicklung in der Stadt Bornheim wird der Bürgermeister wie folgt beauftragt: 1. Die Gründung der Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG) als Kapitalgesellschaft in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) vorzubereiten. Zweck der Stadtentwicklungsgesellschaft sind der Erwerb, die Entwicklung, die bedarfsorientierte Bereitstellung sowie die Veräußerung von geeigneten Flächen für relevante (projektbezogene) Vorhaben der Stadtentwicklung, einschließlich Flächen mit Bestandsimmobilien. Darüber hinaus ist die treuhänderische Unterstützung der Stadt bei liegenschaftlichen Aufgaben vorzusehen. Die Stadtentwicklungsgesellschaft begleitet die jeweiligen Bauleitplanverfahren der Gebiete mit dem Ziel, insbesondere Grundstücke für gemeinnützige Vorhaben sowie für privatwirtschaftliche Bauvorhaben bereitzustellen. Die zur Gründung der Stadtentwicklungsgesellschaft gemäß diesem Beschluss notwendigen fachlichen und juristischen Fragen sind zu klären, gegebenenfalls mit externer Unterstützung. Die Aufgaben der Wirtschaftsförderungsgesellschaft werden durch die Stadtentwicklungsgesellschaft nicht berührt. Zur Gründung ist ein Geschäftsszenario für die ersten 5 Jahre nach Gründung zu erarbeiten. Die notwendigen finanziellen Mittel zur Vorbereitung der Gesellschaft sind mit dem nächsten Haushalt bereitzustellen. Mindestens in der Gründungsphase soll die Stadt die Gesellschaft personell unterstützen. 2. Zugleich wird ein erweitertes Baulandmanagement eingeführt. Grundsätzlich gilt ab dem Datum der Beschlussfassung im Rat, spätestens nach dessen Veröffentlichung, dass neue Planungsrecht für Wohnbau sowie gemischte Bauflächen bevorzugt ge-	x		Zurzeit stellt die Verwaltung ein Grundstücksportfolio zusammen, das an die zu gründende Stadtentwicklungsgesellschaft aus dem Vermögen der Stadt übertragen werden kann. Auf Grundlage dieses Grundstücksportfolios wird anschließend ein Geschäftsplan erstellt.

Halbjahresbericht StEA bis zum 01.06.2023 - ö -

			schaffen wird, wenn die Bereitschaft der Eigentümer besteht, einen Anteil von 20/25/30 Prozent (noch festzulegen) der Bruttobaulandfläche an die Stadt beziehungsweise – nach Gründung – an die Stadtentwicklungsgesellschaft zu veräußern. Von dieser Regelung sind Flächen ausgenommen, auf die mindestens eine der folgenden Bedingungen zutreffen: a. Soweit sich in bereits laufenden Verfahren die Planungen schon so konkretisiert haben, dass Vorentwürfe für Bebauungspläne beschlossen wurden (Bürgerbeteiligung). b. Bebauungsplangebiete mit einer Nettobaulandfläche von bis zu 2.000 qm. c. Flächen für die Stadt, den Landkreis, das Land und den Bund sowie für andere öffentliche Bedarfsträger, die notwendigen Gebäuden des Gemeinwohls dienen (z.B. Rettungswesen, Frauenhäuser, Katastrophenschutz, Verwaltungsgebäude). 3. In den neu zu planenden Wohnbauflächen sind grundsätzlich 20/25/30 Prozent (noch festzulegen) der geplanten Wohneinheiten im öffentlich geförderten Wohnungsbau zu realisieren. Die Belegungsrechte sollen in der Regel bei der Stadt liegen. Auch die Belegung durch Eigentümer soll möglich sein. Die Absicherung dieser Ziele ist im Bebauungsplanverfahren vor dem Satzungsbeschluss sicherzustellen und im städtebaulichen Vertrag zu dokumentieren. Die nach Punkt 2 von den Eigentümern bzw. Investoren abzutretenden Flächen verringern sich um die Flächen, auf denen öffentlich geförderter Wohnungsbau im Sinne des Nr. 3 Satz 1 eigenständig errichtet bzw. veranlasst wird. Die Verhandlung mit den Eigentümern bzw. Investoren obliegt der Stadtentwicklungsgesellschaft. 4. Alle notwendigen Quoten und Grenzwerte werden zum gegebenen Zeitpunkt, spätestens bei Gründung der Stadtgesellschaft, entsprechend des Geschäftszwecks und des Geschäftsmodells festgelegt. -mehrheitlich-			
303/2022-7	Bebauungsplan Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf; Beschluss über einen Antrag auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens	StEA 14.06.2022	Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen: Der Rat beschließt den Antrag auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gemäß § 16 LPlG NRW i.V.m. § 6 Abs. 2 ROG für den Bebauungsplan Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf zur Vorlage bei der Bezirksregierung Köln. -mehrheitlich-		x	Antrag auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens wurde gestellt, Verfahren noch nicht begonnen.

Halbjahresbericht StEA bis zum 01.06.2023 - ö -

244/2022-Beig	Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen vom 02.03.2022 betr. Vortrag eines Investors aus dem Bereich von öffentlich gefördertem Wohnungsbau	StEA 11.05.2022	Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung zunächst intern und sodann mit den Ausschussvorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung und des Ausschusses für Soziales, Inklusion und Demographie Arbeitskreis und dem Arbeitskreis Stadtentwicklung zu beraten, wie das übergreifende Thema von gefördertem Wohnraumentwicklung öffentlich behandelt werden soll, in welcher Weise eine Präsentation eines Investors zu Themen des Wohnungsbaus eingebunden und ob darüber hinaus eine gemeinsame Ausschusssitzung mit dem Ausschuss für Soziales, Inklusion und Demographie einberufen werden soll. -mehrheitlich-	x		Es wurde ein Investor gefunden, der bereit ist, entsprechend zum geförderten Wohnungsbau vorzutragen. Die Verwaltung bereitet dies für die Sitzung des SIDA am 29.08.2023 vor. Bei Interesse wird eine Wiederholung des Vortrags für den StEA ermöglicht.
056/2022-5	Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 24.01.2022 betr. Einrichtung eines städtischen Wohnraummanagements	StEA 16.03.2022	Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und leitet den Antrag auch zur Beratung an den Ausschuss für Soziales, Inklusion und Demographischen Wandel (SIDA) weiter. - Einstimmig -		x	Aufgrund fehlenden Personals konnte die Aufgabe bisher nicht erledigt werden.
644/2021-7	Anregung nach § 24 GO NRW vom 08.10.2021 betr. Verknüpfung der K42 (Sechtemer Weg) mit der L192 - Bebauungsplan Bo26	StEA 15.12.2021	Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt den Bürgermeister, die Kosten für die Umsetzung der Anbindung K 42 an den Sechtemer Weg für die Haushaltsaufstellung 2023/2024 zu ermitteln und im Ausschuss zu den Haushaltsberatungen vorzustellen. - Einstimmig -		x	Kostenermittlung für Haushalt 23/24 bisher nicht erfolgt
656/2021-7	Anregung nach § 24 GO NRW vom 09.10.2021 betr. Verknüpfung der K42 (Sechtemer Weg) mit der L192 (Bornheim-Wesseling)	StEA 15.12.2021	Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. - Einstimmig -		x	Kostenermittlung für Haushalt 23/24 bisher nicht erfolgt.