

Ausschuss für Bürgerangelegenheiten	23.01.2024
Ausschuss für Stadtentwicklung	13.03.2024

**öffentlich**

Vorlage Nr.	627/2023-7
Stand	08.12.2023

**Betreff Anregung nach § 24 GO NRW vom 09.10.2023 betr. Neubewertung der Bauprojektes Altenberger Gasse, Dt. Reihenhaus AG**

**Beschlussentwurf Ausschuss für Bürgerangelegenheiten:**

Der Ausschuss für Bürgerangelegenheiten empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung wie folgt zu beschließen: siehe Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

**Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt,

1. keinen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zu fassen,
2. das Vorhaben im Rahmen der noch bevorstehenden Überarbeitung der Prioritätenliste für Bauvorhaben im gesamten Stadtgebiet zu bewerten.

**Sachverhalt**

Der vorliegende Antrag bezieht sich auf ein Bauprojekt an der Altenberger Gasse in Kardorf. Die in der Anregung und der Ergänzung der Anregung genannten Flurstücke sind im Luftbild gekennzeichnet (siehe Anlage Luftbild Altenberger Gasse).

Der zuständige Ausschuss der Stadt Bornheim hat 2021 eine Prioritätenliste über aktuell anstehende Projekte beschlossen (vgl. Session-Vorlage Nr. 486/2021-7). Diese Liste enthält eine Vielzahl von Projekten mit den Prioritäten 1 und 2. Diese werden durch die Verwaltung vorrangig bearbeitet. Für den Bereich Altenberger Gasse wurde die Priorität 3-4 beschlossen. Eine Bearbeitung des Projektes ist aufgrund der geringen Priorität nicht möglich und ein Beginn zeitlich auch nicht absehbar. Dies wurde dem Investor mehrfach deutlich kommuniziert.

Durch die Stadt wurden dem Investor in der Vergangenheit lediglich Informationen zu den Anforderungen und Kriterien für die städtebauliche Entwicklung in Bornheim gegeben. Zwischenzeitlich wurden diese Anforderungen an die Bauleitplanung auf Grundlage weiterer Beschlüsse der Ratsgremien angepasst und überarbeitet. Die Grundsätze und Leitbilder der zukünftigen Quartiersentwicklung wurden in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 23.02.2023 (vgl. Session-Vorlage 015/2022-7) beschlossen. Diese sind für neu beginnende Planungen zu berücksichtigen.

Darüber hinaus ist auch die Beschlussfassung des Rates über die Voraussetzung eines Planungsbeginns für neue Baugebiete einzuhalten. Vor dem Beginn der Planung sollen mindestens 25% der Flächen vorab in der Hand der Stadt Bornheim sein. Bislang verfügt die Stadt über keine Flächen in dem möglichen Plangebiet.

Die Neubewertung der Priorität des Projektes ist nicht als alleinstehende, von den weiteren

Bauvorhaben im Stadtgebiet herausgelöste Einzelbewertung möglich. Die Bewertung der Priorität des Vorhabens soll im Rahmen der noch anstehenden Neubewertung der Prioritäten aller anstehenden Vorhaben auf gesamtstädtischer Ebene erfolgen.

Der Beginn einer Bauleitplanung für das Projekt kann seitens der Verwaltung nicht empfohlen werden. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass sich nach dem Baugesetzbuch weder ein Antragsrecht noch einen Anspruch auf eine bestimmte Art von Bauleitplanung ableiten lässt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

keine

### **Auswirkungen auf das Klima**

#### **1. Grundeinschätzung**

- Mit dem Vorhaben ist keine klimarelevante Wirkung verbunden. → weiter bei 3.  
 Mit dem Vorhaben ist eine klimarelevante Wirkung verbunden. → weiter bei 2.

#### **2. Klima-Test**

Die mit dem Vorhaben verbundene klimarelevante Wirkung ist

- positiv  
 negativ  
→ weiter bei 3.

#### **3. Begründung**

Da die Verwaltung derzeit die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht empfehlen kann, sind hiermit keine Auswirkungen auf das Klima verbunden.

### **Anlagen zum Sachverhalt**

Anregung  
Ergänzung Anregung  
Luftbild Altenberger Gasse