Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister	Verantwortliches Dezernat III	Vorlage Nr.: 347/2019 öffentlich

FBL: Frau Bergmoser AbtL: Herr Ulbrich Verfasser/in: Herr Nögel	Mitzeichnungen						Beschl.-K.	Nachhaltigkeit

Vorgesehene Beratungsfolge	
Gremium	Datum
A.f. Planung und Umwelt	19.09.2019

Hinweis: Anlagen zur Sitzungsvorlage sind nur anlässlich der erstmaligen Beratung der Angelegenheit im Ausschuss beigefügt.
Bewahren Sie die Anlagen für Folgeberatungen bitte auf.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

☐ Vorlage ist haushaltsrelevant (siehe Ziffer 4 der Vorlage).

- ☐ für das lfd. Haushaltsjahr
- ☐ für Folgejahre

☐ Ortsbürgermeister/in wurde informiert. Gem. § 16 Abs. 1 Hauptsatzung besteht somit die Gelegenheit zur Stellungnahme.

TOP Erstellung eines Baulückenkatasters für Bergheim
Antrag der SPD-Fraktion vom 19.08.2019

Beschlussvorschlag

Entfällt

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Die Zielsetzung kann dem Antrag der SPD-Fraktion entnommen werden.

2. Sachverhalt

Ein stadtweites Baulückenkataster wurde durch die Verwaltung bereits vor 15 Jahren erstellt. Damals wurden die vorhandenen Baulücken auf Basis von Bereisungen ermittelt und auf ihre mögliche Bebaubarkeit hin untersucht. Daraufhin wurde den Eigentümern der ermittelten Baulücken eine Beratung durch die jeweilige Fachabteilung mit dem Ziel einer Aktivierung der Flächenpotenziale angeboten. Diese Ansprache stieß damals auf wenig Resonanz.

Das Baulückenkataster wurde anhand von Luftbildern fortgeschrieben und im letzten Jahr digitalisiert, so dass es nun mit Stand Dezember 2018 vorliegt. Das Kataster wird weiter gepflegt, um jederzeit einen aktuellen Überblick über die Baulücken im Stadtgebiet zu erhalten.

Das Baulückenkataster kann aus Sicht der Verwaltung aber nur ein Baustein in der zukünftigen Aktivierung von Innenentwicklungs- und Nachverdichtungspotenzialen im Stadtgebiet sein, da es nicht in der Tiefe mögliche Restriktionen planungsrechtlicher und bauordnungsrechtlicher Natur oder Eigentumsverhältnisse klären kann. Es ist daher im engen Kontext mit der Erstellung eines Nachverdichtungskonzeptes zu sehen, wofür im neuen Doppelhaushalt der Kreisstadt Bergheim Mittel in Höhe von 50.000 € eingestellt sind. Dieses Konzept wird die Identifizierung von Potenzialflächen für eine Innenverdichtung sowie die Zusammenstellung eines Strategiebaukastens zur Aktivierung der ermittelten Flächenpotenziale zum Ziel haben (vgl. Vorlage Nr. 325/2019 in gleicher Sitzung).

☐ Dem Beschlussvorschlag wurde zugestimmt.	**Abstimmungsergebnis:**
☐ Der Beschlussvorschlag wurde abgelehnt.	☐ einstimmig Ja-Stimmen Nein-Stimmen
☐ Der Beschlussvorschlag wurde verändert.	Enthaltungen

Hauptfrage wird sein, wie die Eigentümerinnen und Eigentümer der identifizierten Flächen aktiviert werden können. In erster Linie wird das Nachverdichtungskonzept Augenmerk auf diese Thematik richten, so dass in Verbindung mit dem vorhandenen Beratungsangebot der Verwaltung die gewünschte Nachverdichtung erreicht werden kann.

Seitens der Verwaltung muss hier darauf hingewiesen werden, dass die Kreisstadt im Wesentlichen nur informelle Einflussmöglichkeiten hat. Eine darüber hinaus gehende und zum jetzigen Zeitpunkt auch nicht zielführende umfassende Ansprache und aktive Beratung von Eigentümerinnen und Eigentümern würde die personellen und zeitlichen Ressourcen der betroffenen Fachabteilungen weit überschreiten.

Im Übrigen bleibt darauf hinzuweisen, dass Bauwillige auf Anfrage bereits heute durch die Verwaltung intensiv beraten werden. Angesichts der aktuellen Boden- und Immobilienpreise mangelt es bei ausbleibender Nachverdichtung oft nicht an Beratung seitens der Verwaltung, sondern es liegen eher andere Gründe vor, die die Eigentümerinnen und Eigentümer von einer Bebauung abhalten (z.B. Zurückhaltung von Grundstücken für nachfolgende Generationen, steuerliche oder andere Gründe).

3. Alternativen/Einsparpotenziale (Prüfung einer kostengünstigeren Aufgabenerledigung einschl. der Möglichkeit der interkommunalen Zusammenarbeit)

Entfällt

4. Darstellung der Auswirkungen auf den Ergebnisplan, den Finanzplan und die Bilanz (lfd. Haushaltsjahr und Folgejahre, inkl. Folgekosten bei Investitionen)

Entfällt

5. Bürgerbeteiligung

Entfällt

6. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Entfällt