

Niederschrift



Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Bornheim am Mittwoch, 10.10.2018, 18:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses Bornheim, Rathausstraße 2

X	Öffentliche Sitzung
	Nicht-öffentliche Sitzung

Sitzung Nr.	70/2018
StEA Nr.	8/2018

Anwesende

Vorsitzender

Schwarz, Wolfgang CDU-Fraktion

Mitglieder

Breuer, Paul fraktionslos
Brief, Rolf UWG/Forum-Fraktion ab TOP 5
Engels, Hans Günther CDU-Fraktion
Feldenkirchen, Hans Gerd UWG/Forum-Fraktion
Gesell, Andrea Bündnis 90/Grüne-Fraktion ab TOP 6
Geuer, Theo CDU-Fraktion
Hanft, Wilfried SPD-Fraktion
Juchem, Toni CDU-Fraktion
Keils, Ewald CDU-Fraktion
Kleinekathöfer, Ute SPD-Fraktion
Knapstein, Günter CDU-Fraktion
Krüger, Frank W. SPD-Fraktion
Paveh, Siyamak SPD-Fraktion
Roitzheim, Frank SPD-Fraktion
Schulz, Heinz-Peter Fraktion-DIE LINKE
Stadler, Harald SPD-Fraktion
Velten, Konrad CDU-Fraktion
Wehrend, Lutz CDU-Fraktion

stv. Mitglieder

Hochgartz, Markus Bündnis 90/Grüne-Fraktion
Klein, Stefan FDP-Fraktion
Reichstein, Lutz CDU-Fraktion
Strauff, Bernhard CDU-Fraktion

beratende Mitglieder

Will, Madeleine Dr. Seniorenbeirat ab TOP 5

Verwaltungsvertreter

Erl, Andreas
Schier, Manfred Erster Beigeordneter
Seipel, Werner

Schriftführerin

Altaner, Petra

Nicht anwesend (entschuldigt)

Lamprichs, Holger CDU-Fraktion
Liebeskind, Annette Bündnis 90/Grüne-Fraktion
Prinz, Rüdiger CDU-Fraktion
Schüller, Alexander FDP-Fraktion

Tagesordnung

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
3	Einwohnerfragestunde	
4	Entgegennahme der Niederschrift über die Sitzung Nr. 58/2018 vom 05.09.2018	
5	Bebauungsplan Ro 09 in der Ortschaft Roisdorf; Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereiches; Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	530/2018-7
6	Bebauungsplan He 31 in der Ortschaft Hersel; Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB; Offenlagebeschluss	557/2018-7
7	Verlängerung der Veränderungssperre für einen Bereich des Bebauungsplanes He 35 in der Ortschaft Hersel	616/2018-7
8	Bebauungsplan Bo 10 in der Ortschaft Bornheim; Ergebnis der erneuten Offenlage, Satzungsbeschluss, Beschluss städtebaulicher Vertrag	630/2018-7
9	Anordnung einer Umlegung für den Bereich des Bebauungsplanes Bo 10 in der Ortschaft Bornheim	631/2018-7
10	Bauantrag zur Errichtung einer Neuansiedlung mit Bau einer Bewegungs- und Bergehalle für Zucht- und Pensionspferde mit Reitplatz und Paddock	678/2018-6
11	Anregung nach § 24 GO NRW vom 19.08.2018 betr. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Bornheim, Hellstraße / Lessingstraße	622/2018-7
12	Antrag der FDP-Fraktion vom 03.09.2018 betr. Verkehr am Spielplatz Hemmerich	640/2018-9
13	Antrag der CDU-Fraktion vom 05.09.2018 betr. Verkehrsberuhigung Altenberger Gasse	649/2018-9
14	Antrag der SPD-Fraktion vom 11.09.2018 betr. bauliche Entwicklung des Heerweges, Ortsteil Waldorf	675/2018-7
15	Mitteilung betr. Ergebnis der Überprüfung der Verkehrsverhältnisse an der Einmündung Kitzburger Straße / Flammgasse / Buschgasse in Walberberg	655/2018-9
16	Mitteilung betr. Änderung der Zusatzbeschilderung der Zufahrtstraßen „Anlieger frei“ in „Lieferverkehr frei“ in Walberberg	654/2018-9
17	Mitteilung betr. Bauantrag zur Nutzungsänderung einer landwirtschaftlich genutzten Halle zu einer Wohnung mit Errichtung einer Dachgaube	677/2018-6
18	Mitteilung zum Sachstand Golfplatz Hersel	485/2018-7
19	Mitteilung betr. beidseitige Halteverbote auf der Maaßenstraße	658/2018-9
20	Große Anfrage der SPD-Fraktion vom 11.09.2018 betr. Initiative der Landesregierung "Bauland an der Schiene"	676/2018-7
21	Aktuelle Mitteilungen mündlich und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	682/2018-1
22	Anfragen mündlich	

Vor Eintritt in die Tagesordnung (der gesamten Sitzung)

AV Wolfgang Schwarz eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Bornheim, stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen worden ist und dass der Ausschuss für Stadtentwicklung beschlussfähig ist.

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wird in folgender Reihenfolge behandelt:
TOP 1-22.

	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	

Frau Altaner ist bereits zur Schriftführerin bestellt.

2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
----------	---	--

Es wurde kein Ausschussmitglied verpflichtet.

3	Einwohnerfragestunde	
----------	-----------------------------	--

Die Einwohnerfragestunde entfällt, da keine Fragen vorliegen.

4	Entgegennahme der Niederschrift über die Sitzung Nr. 58/2018 vom 05.09.2018	
----------	--	--

Der Ausschuss für Stadtentwicklung erhebt gegen den Inhalt der Niederschrift über die Sitzung Nr. 58/2018 vom 05.09.2018 keine Einwände.

5	Bebauungsplan Ro 09 in der Ortschaft Roisdorf; Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereiches; Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	530/2018-7
----------	--	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt,

1. den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um einen Teilbereich der Straße Ehrental in Höhe der Flurstücke 415, 27 und 28 zu erweitern,
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Ro 09 in der Ortschaft Roisdorf und der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
3. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und eine Einwohner-sammlung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis

19 Stimmen für den Beschluss (CDU, SPD, FDP, UWG)
02 Stimmen gegen den Beschluss (B90/Grüne, Breuer)
01 Stimmenthaltung (LINKE)

6	Bebauungsplan He 31 in der Ortschaft Hersel; Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB; Offenlagebeschluss	557/2018-7
----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat,

1. beschließt zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB die vorliegenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim.
2. beschließt das Planungsgebiet zu erweitern und den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes He 31 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
3. beauftragt den Bürgermeister auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der SPD-Fraktion während der Offenlage den Naturschutzverbänden ein Gespräch anzubieten.

- Einstimmig -
bei 1 Stimmenthaltung (Breuer)

7	Verlängerung der Veränderungssperre für einen Bereich des Bebauungsplanes He 35 in der Ortschaft Hersel	616/2018-7
----------	--	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat folgende Satzung zu

Der Rat beschließt folgende Satzung:

Satzung der Stadt Bornheim vom _____ über die Erste Verlängerung der Veränderungssperre in der Ortschaft Hersel (Bereich des Bebauungsplanes He 35)

Aufgrund der §§ 14,16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90) hat der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre für das in § 2 bezeichnete Gebiet in der Ortschaft Hersel gemäß Satzung vom 07.11.2016, in Kraft getreten am 16.11.2016, wird um ein Jahr verlängert. Ausgenommen von der Verlängerung ist das Flurstück Gemarkung Hersel Flur 8 Nr. 123. Die Veränderungssperre tritt somit erst mit der Bekanntgabe des Bebauungsplanes - spätestens jedoch mit Ablauf des 15.11.2019 - außer Kraft.

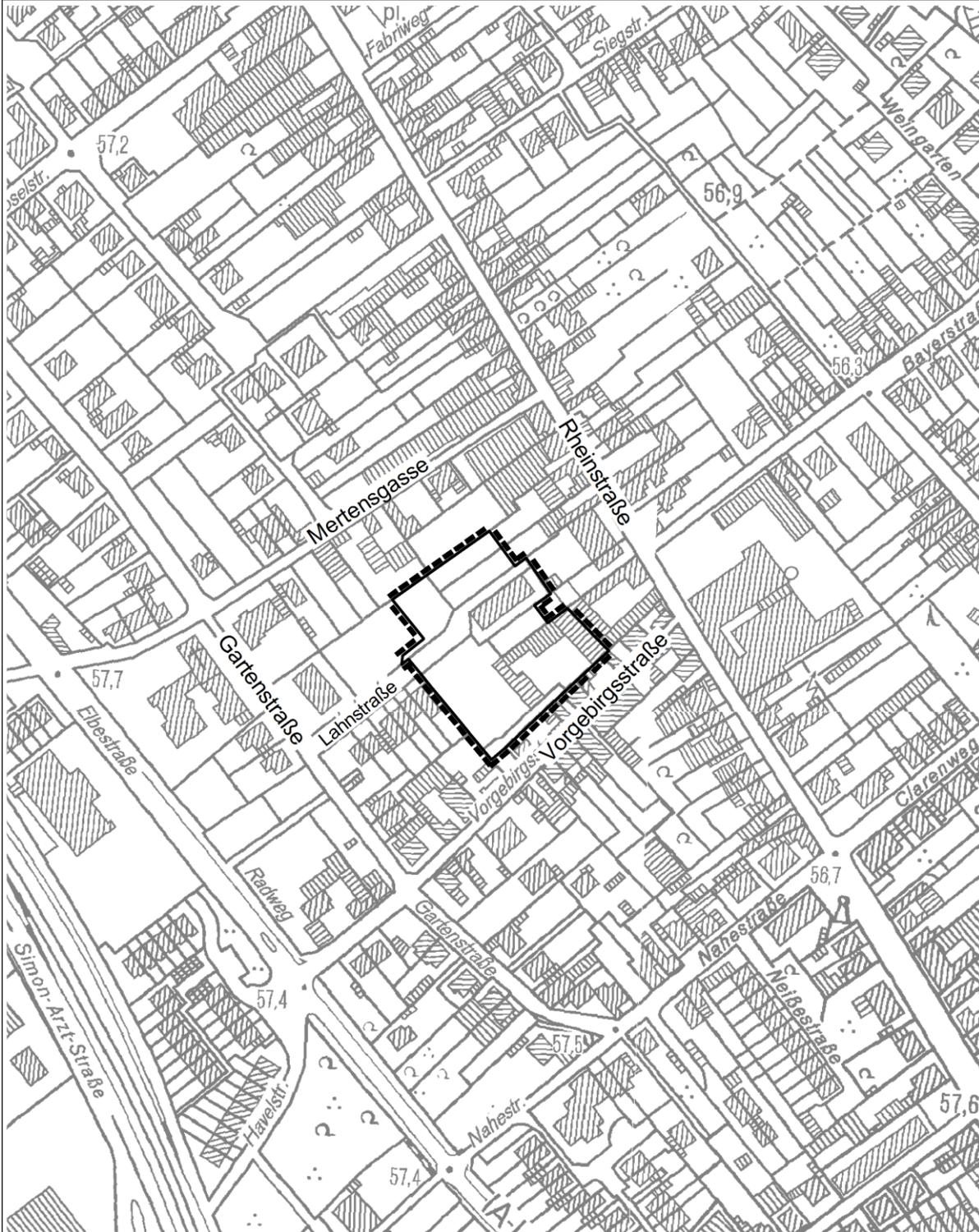
§ 2

Der von der Veränderungssperre betroffene Planbereich liegt zwischen Mertensgasse, Rheinstraße, Vorgebirgsstraße und Gartenstraße.
Auf die beiliegende Karte, die Bestandteil dieser Satzung ist, wird verwiesen.

§ 3

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Übersichtskarte zur Veränderungssperre
in der Ortschaft Hersel
(Teilbereich Bebauungsplan He 35)



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW
© Geobasis NRW / Rhein-Sieg-Kreis / Stadt Bornheim 2015



--- Grenze des Geltungsbereiches

- Einstimmig -

8	Bebauungsplan Bo 10 in der Ortschaft Bornheim; Ergebnis der erneuten Offenlage, Satzungsbeschluss, Beschluss städtebaulicher Vertrag	630/2018-7
----------	---	-------------------

Beschluss:

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 in Verbindung mit § 4a (3) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Bo 10 in der Ortschaft Bornheim die vorliegenden Stellungnahmen inklusive der Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim.
2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Bo 10 in der Ortschaft Bornheim einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.
3. den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Bo 10 in der Ortschaft Bornheim einschließlich der vorliegenden Anlagen.
4. auf Antrag der SPD-Fraktion, die nachfolgenden Anregungen im weiteren Realisierungsverfahren nach Möglichkeit zu berücksichtigen und den Ausschuss zu informieren, in wie weit diese Anregungen umgesetzt werden konnten.
 - 4.1 Straßenentwässerung: Der vordere Teil der Planstraße A sollte, wie auch im weiteren Verlauf geplant, über die Straßenmitte entwässert werden. Dadurch kann verhindert werden, dass sich Oberflächenwasser von Parkplatz und Straße bei starkem Regen vor unserer Hauswand staut.
 - 4.2 Parkplätze, im vorderen Bereich: Hier sollte eine versicherungsfähige Oberfläche gewählt werden, um die zusätzliche Flächenversiegelung zu verringern.
 - 4.3 Straßenbelag: Um Schallübertragung von der Straße auf den direkt auf der Grundstücksgrenze stehenden Baukörper zu minimieren sollte der Bitumenbelag am Anfang der Straße A um mindestens 6 m verlängert werden.
 - 4.4 Frage: Wie wird der schmale, spitz zulaufende Streifen am Ende unseres Grundstücks gestaltet werden?
 - 4.5 Sicherheit: Die Einmündung auf die Kallenbergstraße muss so gestaltet werden, dass größere Fahrzeuge oder Anhänger beim Einbiegen auf die „Planstraße A“ die Fahrbahnbegrenzung nicht überfahren. Beim Abbiegen von der „Planstraße A“ in die Kallenbergstraße ist die Sicht nach links sehr begrenzt. Hier müssen besonders Fußgänger und Radfahrer geschützt werden.
 - 4.6 Parkflächen: In der 6 m breiten „Planstraße B“ können weitere Parkplätze eingerichtet werden, um den Bereich der Kreuzung Kallenbergstraße/Steinchen nicht durch Besucher des Neubaugebiets weiter zu belasten.

- Einstimmig -

9	Anordnung einer Umlegung für den Bereich des Bebauungsplanes Bo 10 in der Ortschaft Bornheim	631/2018-7
----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt gemäß § 46 Baugesetzbuch die Anordnung einer Umlegung für den Bereich des Bebauungsplanes Bo 10 in der Ortschaft Bornheim.

- Einstimmig -

10	Bauantrag zur Errichtung einer Neuansiedlung mit Bau einer Bewegungs- und Bergehalle für Zucht- und Pensionspferde mit Reitplatz und Paddock	678/2018-6
-----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dem Bauantrag zur Errichtung einer Neuaussiedlung mit Bau einer Bewegungs- und Bergehalle für Zucht- und Pensionspferde mit Reitplatz und Paddock im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 BauGB zuzustimmen.

- Einstimmig -
bei 1 Stimmenthaltung (SPD tw.)

11	Anregung nach § 24 GO NRW vom 19.08.2018 betr. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Bornheim, Hellstraße / Lessingstraße	622/2018-7
-----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, für den Bereich Hellstraße / Lessingstraße kein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten.

- Einstimmig -
bei 1 Stimmenthaltung (Breuer)

12	Antrag der FDP-Fraktion vom 03.09.2018 betr. Verkehr am Spielplatz Hemmerich	640/2018-9
-----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, Maßnahmen zur Verbesserung der Sicherheit auf den Straßen am Spielplatz Hemmerich, Maaßenstraße/Rösberger Straße zu prüfen und dem Ausschuss das Ergebnis mitzuteilen.

- Einstimmig -

13	Antrag der CDU-Fraktion vom 05.09.2018 betr. Verkehrsberuhigung Altenberger Gasse	649/2018-9
-----------	--	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die angeregten Maßnahmen in das straßenverkehrsrechtliche Anhörverfahren einzubeziehen.

- Einstimmig -

14	Antrag der SPD-Fraktion vom 11.09.2018 betr. bauliche Entwicklung des Heerweges, Ortsteil Waldorf	675/2018-7
-----------	--	-------------------

Keine Vorlage.

15	Mitteilung betr. Ergebnis der Überprüfung der Verkehrsverhältnisse an der Einmündung Kitzburger Straße / Flammgasse / Buschgasse in Walberberg	655/2018-9
-----------	---	-------------------

- Kenntnis genommen -

Zusatzfrage AM Dr. Will

Besteht die Möglichkeit zu prüfen, in diesem Bereich durch Änderung des Straßenbelags eine Trennung durchzuführen?

Antwort:

Die Verwaltung ist offen für Initiativen, hier Änderungen herbeizuführen.

16	Mitteilung betr. Änderung der Zusatzbeschilderung der Zufahrtsstraßen „Anlieger frei“ in „Lieferverkehr frei“ in Walberberg	654/2018-9
-----------	--	-------------------

Keine Vorlage.

17	Mitteilung betr. Bauantrag zur Nutzungsänderung einer landwirtschaftlich genutzten Halle zu einer Wohnung mit Errichtung einer Dachgaube	677/2018-6
-----------	---	-------------------

- Kenntnis genommen -

18	Mitteilung zum Sachstand Golfplatz Hersel	485/2018-7
-----------	--	-------------------

- Kenntnis genommen -

Zusatzfragen

AM Hochgartz

Hätte eine andere Herangehensweise, die den Naturschutz deutlich mehr in den Mittelpunkt gestellt hätte, nicht zu einem anderen Ergebnis geführt?

Antwort:

Hier hat es Bemühungen von verschiedenen Seiten gegeben. Die Mitteilung ist ein Bericht über die Sichtweise des Investors.

Wenn es andere Investoren gibt, die hier Ideen haben einen Golfplatz zu realisieren, könnten diese sich an die Verwaltung wenden.

AM Wehrend betr. damalige Aussage des Bürgermeisters, dass noch andere Investoren Interesse an einem Golfplatz hätten

Können diese anderen Investoren dem Ausschuss in der nächsten Sitzung mitgeteilt werden?

Antwort:

Wird mitgeteilt.

AM Hanft Positionierung gegenüber dem Rhein-Sieg-Kreis, Forderungen nicht mehr verhältnismäßig

Wäre es nicht sinnvoll, die Position der Verwaltung im Punkt „mangelnde Verhältnismäßigkeit“ nochmals deutlich zu machen?

Antwort:

Es gab beim Rhein-Sieg-Kreis einige Forderungen, die nicht nachvollziehbar waren. Grundsätzlich ist es nicht unmöglich dort einen Golfplatz zu entwickeln. Die Frage ist, wie es in der baulichen Umsetzung unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Aspekte aussieht.

AM Hochgarzt betr. unterschiedliche Sichtweisen und Zielrichtungen.

19	Mitteilung betr. beidseitige Halteverbote auf der Maaßenstraße	658/2018-9
-----------	---	-------------------

- Kenntnis genommen -

20	Große Anfrage der SPD-Fraktion vom 11.09.2018 betr. Initiative der Landesregierung "Bauland an der Schiene"	676/2018-7
-----------	--	-------------------

- Kenntnis genommen -

21	Aktuelle Mitteilungen mündlich und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	682/2018-1
-----------	--	-------------------

Mündliche Mitteilungen

Keine.

Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen

Von der Vorlage-Nr. 682/2018-1 Kenntnis genommen.

22	Anfragen mündlich	
-----------	--------------------------	--

AM Stadler

1. betr. meine 4 gestellten schriftlichen Anfragen
Werden diese vorgelesen?

Antwort:

Nein, diese Anfragen werden als schriftliche Anfragen betrachtet, welche auch schriftlich beantwortet werden.

2. Wann kann man mit der Beantwortung rechnen und wird das vor Ort kontrolliert, ob die Hinweise stimmen?

Antwort:

Die Bauaufsicht ist den Hinweisen nachgegangen und hat bislang keinen Mangel im Rahmen der Bauleitplanung festgestellt. Insofern sieht die Bauaufsicht derzeit keinen Handlungsbedarf. Die Prüfung und die Beantwortung ist aber noch nicht abgeschlossen, wird aber zeitnah erfolgen.

AM Feldenkirchen betr. Spielplatz Ferdinand-Rott-Straße in Merten, Baumaßnahme Mitte August beendet

1. Warum ist der Spielplatz noch mit einem Baugitter abgezäunt und warum wurde er noch nicht freigegeben?

Antwort:

Wird geprüft.

2. Wann können die Bürger des St.-Josefs-Weg in Kardorf mit der Endabrechnung für den Straßenbau rechnen?

Antwort:

Wird geprüft.

AM Velten betr. Teutonenstraße bis zum Burgweg, Schilder liegen auf dem Boden. Wurde dem SBB schon vor Monaten mündlich und schriftlich mitgeteilt.

Kann die Verwaltung den SBB bitten, die Schilder kurzfristig wieder aufzustellen?

Antwort:

Wird aufgenommen.

AM Hanft betr. Schwerlastverkehr in der Ortschaft Brenig durch Schleichverkehr L 182, Anhörverfahren, Längenbegrenzung für LKW, Zuständigkeit des Landesbetriebs

Kann die Verwaltung beim Landesbetrieb Straßen NRW nochmals diesbezüglich nachfragen?

Antwort:

Die Erinnerungen werden regelmäßig fortgesetzt.

AM Dr. Will betr. Dahlienstraße, Parken zwischen Apotheke und Ampel, fließender Verkehr muss auf Gegenfahrbahn ausweichen

Kann Verwaltung prüfen, ob ein Halteverbotsschild dort sinnvoll wäre?

Antwort:

Wird geprüft.

AM Geuer betr. Sperrung K 42

Kann erläutert werden, was dort gemacht werden sollte?

Antwort:

Nein. Der Kreis unterhält seine Straßen. Die Stadt war von der Sperrung nicht unterrichtet.

AM Breuer betr. Widdig L 300/Lichtweg, Briefkasten von der Bundespost. Bei Abholung der Post stehen die Fahrzeuge halb auf der L 300

Kann die Stadt bei der Post nachfragen, ob es nicht möglich wäre, den Standort zu verlegen (z.B. hinter die Verkehrsinsel)?

Antwort:

Wird aufgenommen.

AM Engels betr. Bodenaustausch im Schelmenpfad.

1. Wie ist der Sachstand?

Antwort:

Dies wird nochmals nachgefragt.

2. betr. Sperrung Metternicher Str., Verkehr wird über Hemmerich und Kardorf umgeleitet

Obwohl innerhalb geschlossener Ortschaft Tempo 30 gilt, wird dort sehr schnell gefahren.

Wäre es möglich, dort Tempo 30 Schilder aufzustellen und eine Geschwindigkeitsmessung vorzunehmen?

Antwort:

Geschwindigkeitsmessungen im Sinne polizeilicher Maßnahmen kann die Stadt nicht durchführen. Dies wird weitergeleitet. Tempo 30 Schilder werden geprüft.

Ende der Sitzung: 19:33 Uhr

gez. Wolfgang Schwarz
Vorsitz

gez. Petra Altaner
Schriftführung