

Niederschrift



Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Bornheim am Mittwoch, 10.07.2019, 18:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses Bornheim, Rathausstraße 2

X	Öffentliche Sitzung
	Nicht-öffentliche Sitzung

Sitzung Nr.	58/2019
StEA Nr.	6/2019

Anwesende

Bürgermeister

Henseler, Wolfgang Bürgermeister

Vorsitzender

Schwarz, Wolfgang CDU-Fraktion

Mitglieder

Breuer, Paul fraktionslos
Brief, Rolf UWG/Forum-Fraktion ab TOP 5 tw.
Feldenkirchen, Hans Gerd UWG/Forum-Fraktion
Gesell, Andrea Bündnis 90/Grüne-Fraktion
Hanft, Wilfried SPD-Fraktion
Juchem, Toni CDU-Fraktion
Keils, Ewald CDU-Fraktion
Knapstein, Günter CDU-Fraktion
Krüger, Frank W. SPD-Fraktion
Paveh, Siyamak SPD-Fraktion ab TOP 5 tw.
Prinz, Rüdiger CDU-Fraktion
Rick, Nico FDP-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

Brauner, Norbert CDU-Fraktion
Frambach, Frank CDU-Fraktion
Hochgartz, Markus Bündnis 90/Grüne-Fraktion
Kluitmann, Jan CDU-Fraktion
Tourné, Peter Dr. SPD-Fraktion

beratende Mitglieder

Will, Madeleine Dr. Seniorenbeirat

Verwaltungsvertreter

Breuer, Ina
Erl, Andreas
Paulus, Wolfgang Dr.
Schier, Manfred Erster Beigeordneter
Seipel, Werner

Schriftführerin

Altaner, Petra

Nicht anwesend (entschuldigt)

Engels, Hans Günther	CDU-Fraktion
Geuer, Theo	CDU-Fraktion
Kleinekathöfer, Ute	SPD-Fraktion
Lamprichs, Holger	CDU-Fraktion
Liebeskind, Annette	Bündnis 90/Grüne-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 Nr. 36/2019 vom 22.05.2019	
5	Aufstellung eines Teilflächennutzungsplans Windenergie; Beschluss zur Einleitung des Verfahrens, Erstellung Potenzialflächenanalyse	398/2019-7
6	Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 09.04.2019 betr. Baurechtliche Festschreibung der Nutzung von Dächern von neuen Gewerbeansiedlungen	280/2019-7
7	Planungsvorstellung Erschließung Kita-Hexenweg	391/2019-9
8	Neuaufstellung Regionalplan - Allgemeine Siedlungsbereiche und Gewerbe- u. Industrieansiedlungsbereiche	689/2018-7
9	Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf; Ergebnis der erneuten Offenlage, Satzungsbeschluss	364/2019-7
10	Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Bornheim im Ortsteil Roisdorf im Bereich Maarpfad, Ergebnis der Offenlage, Satzungsbeschluss	411/2019-7
11	13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf, Ergebnis der Offenlage, Beschluss	393/2019-7
12	Bebauungsplan Ro 22 in der Ortschaft Roisdorf; Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; Änderung des Geltungsbereiches; Offenlagebeschluss	395/2019-7
13	Bebauungsplan Me 16; Sachstand, Vorbereitung einer erneuten Offenlage	348/2019-7
14	Weiterentwicklung des Stadtbahnangebotes auf der Linie 18 in Bornheim	366/2019-7
15	Wasserpumpe Rathausparkplatz	377/2019-6
16	Eintragung der Hofanlage Steinstraße 19 in die Denkmalliste der Stadt Bornheim	390/2019-6
17	Beitritt der Stadt Bornheim zum Bündnis "Kommunen für biologische Vielfalt e.V."	248/2019-12
18	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 06.06.2019 betr. Grundsatzbeschluss für die Oberflächen von Radwegen	403/2019-9
19	Antrag der SPD-Fraktion vom 07.06.2019 betr. Grunderwerbsverhandlungen für einen Radweg an der L 182	394/2019-7
20	Mitteilung betr. Tag des offenen Denkmals	376/2019-6
21	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	405/2019-1
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 gestellte Einwohnerfrage und die Antwort ist als Anlage der Niederschrift beigefügt.

Anlage siehe Seite 13

4	Entgegennahme der Niederschrift Nr. 36/2019 vom 22.05.2019	
----------	---	--

Der Ausschuss für Stadtentwicklung erhebt gegen den Inhalt der Niederschrift über die Sitzung Nr. 36/2019 vom 22.05.2019 keine Einwände.

5	Aufstellung eines Teilflächennutzungsplans Windenergie; Beschluss zur Einleitung des Verfahrens, Erstellung Potenzialflächenanalyse	398/2019-7
----------	--	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt das Rechtsgutachten zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt,

1. zur Neuregelung der Steuerung der Windenergienutzung im gesamten Stadtgebiet die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplans Windkraft.
2. zur Identifikation geeigneter Flächen für die Nutzung der Windenergie (Potenzialflächen) im Stadtgebiet die Erstellung einer gesamtstädtischen Potentialflächenanalyse unter Berücksichtigung der noch gesondert zu beschließenden generellen städtebaulichen Ziele der Stadt Bornheim in Bezug auf die Windenergienutzung, den zwingenden gesetzlichen Vorgaben sowie der aktuellen Rechtsprechung.

- Einstimmig -

6	Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 09.04.2019 betr. Baurechtliche Festschreibung der Nutzung von Dächern von neuen Gewerbeansiedlungen	280/2019-7
----------	--	-------------------

Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen,

1. In neuen Gewerbegebieten müssen die Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad dauerhaft und flächendeckend begrünt werden. Ausnahmen von der flächendeckenden Dachbegrüpfungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck stehen (z. B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke) bzw. wenn diese zu ei-

nem technisch oder wirtschaftlich nicht angemessenen Aufwand führen (z.B. bei stützlosen, weitspannenden Hallen in leichter Bauweise). In diesen Ausnahmefällen sind bei Dächern von weniger als 20 Grad Dachneigung mindestens 25 % der Dachflächen dauerhaft zu begrünen.

Eine Pflicht zur flächendeckenden Dachbegründung kann durch den Einsatz von Sonnenenergienutzung auf dem entsprechenden Dach flächengleich verringert werden, jedoch nicht mehr als auf maximal die Hälfte.

2. Die Verwaltung prüft weiterhin ob und wie die hier für neue Gewerbegebiete geltenden Regelungen auch auf Gewerbeobjekte, die in andern Gebieten der Stadt neugebaut oder erweitert werden sollen, angewendet werden können.

wird mit einem Stimmenverhältnis von

08 Stimmen für den Antrag (SPD tw., B90/Grüne, LINKE)

15 Stimme gegen den Antrag (CDU, SPD tw., UWG, FDP, Breuer)
abgelehnt.

Der Bürgermeister sagt die Beantwortung der beigefügten Fragen der CDU-Fraktion zur Dachbegrünung zu.

1. Wie ändert sich die statische Tragfähigkeit des Gebäudes bei einer extensiven und bei einer intensiven Dachbegrünung? Um wieviel erhöhen sich die Kosten pro Fläche?
2. Wie hoch sind die Kosten einer extensiven Dachbegrünung?
3. Wie hoch sind die Kosten einer intensiven Dachbegrünung?
4. Wie hoch ist der Pflegeaufwand bei einer intensiven und extensiven Dachbegrünung (wie hoch sind die Folgekosten)?
5. Welche Förderprogramme (Kommune, Land und Bund) gibt es?

Auf die Bitte der CDU-Fraktion, eine Reduzierung der Niederschlaggebühren bei einer Dachbegrünung prüfen zu lassen, sagt der Bürgermeister zu, dies an den Verwaltungsrat SBB weiterzuleiten, mit der Bitte, diesen Punkt auf die nächste Tagesordnung des Verwaltungsrates zu setzen.

Beschluss:

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

Der Rat beauftragt die Verwaltung:

1. bei jedem Aufstellungsverfahren eines Bebauungsplans mit großen Baukörpern (Gewerbe, Geschosswohnungsbau etc.) die Festsetzung von Dachbegrünungen zu prüfen und die getroffene Entscheidung im Verfahren gegenüber dem Ausschuss/ Rat zu begründen,
2. bei jedem größeren städtischen Hochbauverfahren die Anlage von Dachbegrünungen zu prüfen und die getroffene Entscheidung im Verfahren gegenüber dem Ausschuss/ Rat zu begründen und
3. bei jeder Investorenplanung größerer Hochbauobjekte den Investor bzgl. der öko-

nomischen und ökologischen Vorteile einer Dachbegrünung zu beraten.

Abstimmungsergebnis zu Ziffer 1

- 21 Stimmen für den Beschluss (CDU, SPD, B90/Grüne, UWG, LINKE)
02 Stimmen gegen den Beschluss (FDP, Breuer)

Abstimmungsergebnis zu Ziffer 2

- 22 Stimmen für den Beschluss (CDU, SPD, B90/Grüne, UWG, LINKE, Breuer)
01 Stimmen gegen den Beschluss (FDP)

Abstimmungsergebnis zu Ziffer 3

- 22 Stimmen für den Beschluss (CDU, SPD, B90/Grüne, UWG, LINKE, Breuer)
01 Stimmen gegen den Beschluss (FDP)

7	Planungsvorstellung Erschließung Kita-Hexenweg	391/2019-9
----------	---	-------------------

Die Präsentation wird an die Mitglieder verschickt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die Erschließung für die Kindertagesstätte auf Grundlage der vorgestellten Planung herzustellen.

- Einstimmig -

8	Neuaufstellung Regionalplan - Allgemeine Siedlungsbereiche und Gewerbe- u. Industrieansiedlungsbereiche	689/2018-7
----------	--	-------------------

AM Hanft bittet die Verwaltung beim Schreiben an die Bezirksregierung in der Begründung für Brenig den letzten Satz (Für problematisch wird gehalten, dass die im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen der Stadt als Wohnbau-Reserveflächen angerechnet werden könnten.) zu streichen.

AM Stadler bittet die Verwaltung in der Begründung für Roisdorf den vorletzten und vorvorletzten Satz (Für problematisch wird gehalten, dass dann in Roisdorf „Löcher“ im ASB sind, die in dem Maßstab des Regionalplans nicht erklärbar sind. Beide Flächen sind noch im 1000m-Radius zur Haltestelle der Deutschen Bahn und im 500,m-Radius zur Stadtbahn-Haltestelle.) zu streichen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

1. beschließt, die von der Verwaltung vorgeschlagenen Suchräume für die Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) als Entwicklungsziel für die Neuaufstellung des Regionalplans entsprechend der erfolgten Abstimmung.
2. beschließt, als Ergebnis aus der Vorberatung aus dem Arbeitskreis Städtebau am 08.04.2019, gesondert über folgende Flächen:
3. beauftragt den Bürgermeister, das Schreiben an die Bezirksregierung vor Versandt den Fraktionsvorsitzenden/Ratsmitgliedern zur Kenntnis zu geben.

Einstimmig

(ohne Mitwirkung des AM Knapstein gem. § 31 GO)

Sechtem:

ASB 1: (Ophofstr.) wird verkleinert.

-Einstimmig-

Walberberg:

ASB 1: (Schützenstraße) Herausnahme-Bereich wird vergrößert.

-Einstimmig-

ASB 2: (Franz-von-Kempis-Weg), ASB entfällt nur zur Hälfte.

-Einstimmig-

ASB 3: (östlich Stadtbahn):

Alternative 1: ASB-Suchraum bleibt bestehen.

2 Stimmen für Alternative 1 (B90/Grüne)

Alternative 2: ASB-Suchraum wird nicht dargestellt.

13 Stimmen für Alternative 2 (CDU, UWG, FDP, Breuer)

ASB 4: Neudarstellung ASB-Suchraum.

-Einstimmig-

GIB 5: Prüfung bei Bezirksregierung Köln, ob GIB möglich, evtl. verkleinern.

20 Stimmen für den Beschluss (CDU, SPD tw., UWG, LINKE, Breuer)

02 Stimmen gegen den Beschluss (B90/Grüne)

01 Stimmenthaltung (SPD tw.)

ASB 6: (Colonia-Straße, 30m Bautiefe): keine Darstellung eines ASB-Suchraumes.

Antrag der UWG/Forum-Fraktion:

Prüfung bei der Bezirksregierung Köln, ob ein ASB 6 dargestellt werden kann.

13 Stimmen für den Antrag (CDU tw., UWG, FDP, Breuer)

09 Stimmen gegen den Antrag (SPD, B90/Grüne, LINKE)

01 Stimmenthaltung (CDU tw.)

Merten:

ASB 1: (Schumannstr): ASB-Darstellung zur Bestandssicherung

-Einstimmig-

ASB 2: (Amselweg):

Alternative 1: Darstellung eines ASB-Suchraums

14 Stimmen für Alternative 1 (CDU, UWG, FDP, Breuer)

Alternative 2: keine Darstellung eines ASB-Suchraums.

09 Stimmen für Alternative 2 (SPD, B90/Grüne, LINKE)

Hemmerich und Rösberg:

Prüfung bei der Bezirksregierung Köln, ob ein ASB darstellt werden kann.

Antrag CDU-Fraktion, die eingezeichnete Grünfläche aufzunehmen

Prüfung bei der Bezirksregierung Köln, ob die eingezeichnete Grünfläche noch aufgenommen werden kann.

14 Stimmen für den Antrag (CDU, UWG, FDP, Breuer)

09 Stimmen gegen den Antrag (SPD, B90/Grüne, LINKE)

Waldorf

ASB 1: (Bergstraße) Herausnahme des ASB.

12 Stimmen für die Herausnahme (SPD, UWG, B90/Grüne, LINKE, Breuer)

(ohne Mitwirkung des AM Knapstein gem. § 31 GO)

Antrag CDU-Fraktion ASB 1 (Bergstraße) Beibehaltung und Nichtherausnahme des ASB

10 Stimmen für den Antrag (CDU, FDP)

(ohne Mitwirkung des AM Knapstein gem. § 31 GO)

Brenig:

Prüfung bei der Bezirksregierung Köln, ob ein ASB zusammen mit Bornheim darstellt werden kann.

-Einstimmig-

bei 1 Stimmenthaltung (SPD tw.)

Roisdorf:

ASB 1: (Maarpfad): Ergänzung des ASB-Suchraumes

-Einstimmig-

ASB 2 + 3 + die zusätzliche Fläche wie dargestellt (Fläche 4): (Oberdorfer Weg): Prüfung bei der Bezirksregierung Köln, ob die Flächen aus dem ASB herausgenommen werden können.

-Einstimmig-

bei 1 Stimmenthaltung (Breuer)

Widdig:

ASB 1: (westlich der Stadtbahnlinie): rechteckige Abgrenzung des ASB-Suchraumes

Antrag CDU-Fraktion, beim Suchraum das nächste Karree dazu nehmen und die Kiesgrubenwaldfläche zu neutralisieren.

1. Den Suchraum nördlich des jetzigen Gebietes zu erweitern

-Einstimmig-

2. Die ökologisch hochwertige Grünfläche im Bestand ist zu erhalten.

22 Stimmen für den Antrag (CDU, SPD, UWG, B90/Grüne, FDP, LINKE)

01 Stimme gegen den Antrag (Breuer)

ASB 2: (zw. Landesstraße u. Stadtbahnlinie): Darstellung zur Bestandssicherung

-Einstimmig-

ASB 3: (Ortsrand Urfeld): ASB-Suchraum bis zur Ortseingrünung (FNP-Darstellung)
Antrag AM Breuer, die Fläche um das Dreieck, soweit es auf Bornheimer Stadtgebiet liegt, zu erweitern.

06 Stimmen für den Antrag (CDU tw., Breuer)

17 Stimmen gegen den Antrag (CDU tw., SPD, UWG, B90/Grüne, FDP, LINKE)

Dersdorf

ASB 1 Suchraum aufzunehmen, Erweiterung für Dersdorf, Bereich Karnapsweg, Neugrabenweg bis zur Bahnhaltelinie

-Einstimmig-

9	Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf; Ergebnis der erneuten Offenlage, Satzungsbeschluss	364/2019-7
----------	--	-------------------

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 Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf die vorliegenden Stellungnahmen inklusive der Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

- Einstimmig -

10	Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Bornheim im Ortsteil Roisdorf im Bereich Maarpfad, Ergebnis der Offenlage, Satzungsbeschluss	411/2019-7
-----------	--	-------------------

Beschluss:

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

Der Rat beschließt,

1. zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 (2) BauGB zum Entwurf der Einbeziehungssatzung im Ortsteil Roisdorf im Bereich Maarpfad die vorliegenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim,
2. den vorliegenden Entwurf der Einbeziehungssatzung im Ortsteil Roisdorf im Bereich Maarpfad einschließlich der vorliegenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim.

Abstimmungsergebnis

22 Stimmen für den Beschluss (CDU, SPD, B90/Grüne, FDP, UWG, LINKE)

01 Stimme gegen den Beschluss (Breuer)

11	13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf, Ergebnis der Offenlage, Beschluss	393/2019-7
-----------	---	-------------------

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 sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Roisdorf die vorliegenden Stellungnahmen inklusive der Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
2. die vorliegende 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Roisdorf mit der vorliegenden Begründung.

Abstimmungsergebnis

22 Stimmen für den Beschluss (CDU, SPD, B90/Grüne, FDP, UWG, LINKE)
01 Stimme gegen den Beschluss (Breuer)

12	Bebauungsplan Ro 22 in der Ortschaft Roisdorf; Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; Änderung des Geltungsbereiches; Offenlagebeschluss	395/2019-7
-----------	--	-------------------

Der Antrag der SPD-Fraktion auch das 2. Mehrfamilienhaus an der Herseler Straße als Wohnhaus im geförderten Wohnungsbau auszuweisen, wird mit einem Stimmenverhältnis von

09 Stimmen für den Antrag (SPD, B90/Die Grünen, LINKE)
14 Stimmen gegen den Antrag (CDU, UWG, FDP, Breuer)
abgelehnt.

Herr Schier sagt die Beantwortung der beigefügten Fragen der SPD-Fraktion im Ausschuss für Stadtentwicklung zu.

1. Nach den vorgelegten Unterlagen der Firma Montana werden vom Investor 4 Einzelhäuser, 2 Doppelhäuser und ein Mehrfamilienhaus nicht gebaut. Hier haben die Grundstückseigentümer sich eine private Vermarktung bzw. Eigennutzung vorbehalten. Die Stadt Bornheim hat ein hohes Interesse an einer raschen Bereitstellung von Wohnraum, s. Begründung zur Offenlage.
Warum wird dies hier erstmals bei einer Investorenplanung zugelassen?
2. Wie ist die Energiebilanz der Einzel-Doppelhäuser und beim Geschosswohnungsbau? Dazu keine Aussage in der Vorlage.
3. Wie ist langfristig sichergestellt, dass bevor das Gewerbegebäude errichtet wird, die Lärmwerte im Wohngebiet nicht überschritten werden. Wer kontrolliert, dass nur nicht zu öffnende Fenster auch eingebaut bleiben, nach der Bauabnahme?
4. Wer trägt die Kosten für die Anbindung des Wirtschaftsweges und der Errichtung der Signalanlage auf der L 118? Der Landesbetrieb spricht in seinem Schreiben vom 18.09.2019 vonzulasten der Stadt Bornheim.
5. Wann soll die geforderte Verwaltungsvereinbarung mit dem Landesbetrieb abgeschlossen werden?
6. Wie weit ist der Abstand der Lärmschutzwand von der L 118, damit die notwendigen Unterhaltungsarbeiten des Landesbetriebs noch möglich sind?

7. Im Sachverhalt der Vorlage 392 vom 11. Juli 2018 hieß es noch 30 barrierefreie Wohneinheiten. Jetzt lautet es 30 altengerechte Wohnungen, teilweise barrierefrei! Warum diese Textänderung?

Beschluss:

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

Der Rat beschließt,

1. 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 zum Entwurf des Bebauungsplanes Ro 22 in der Ortschaft Roisdorf die vorliegenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim,
2. den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um einen Teilbereich des Flurstücks 316 geringfügig zu verkleinern,
3. auf Antrag der CDU-Fraktion, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Ro 22 einschließlich der vorliegenden geringfügigen geänderten textlichen Festsetzungen (siehe Anlage 1, siehe Seiten 14 und 15) sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
4. auf Antrag der SPD-Fraktion, die Vorgärten sind als bepflanzte Grünflächen zu gestalten, damit hier keine Schotter- bzw. Steingärten entstehen.
5. auf Antrag der SPD-Fraktion, die Lärmschutzanlage ist als eine dauerhaft begrünte Wallanlage zu erreichen. Im städtebaulichen Vertrag ist eine langfristige Pflegeverpflichtung mit dem Investor zu regeln.

Abstimmungsergebnis 1-3, 5:

Einstimmig

Abstimmungsergebnis zu Ziffer 4.

Einstimmig

bei 2 Stimmenthaltungen (CDU tw., Breuer)

13	Bebauungsplan Me 16; Sachstand, Vorbereitung einer erneuten Offenlage	348/2019-7
-----------	--	-------------------

Beschluss:

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

Der Rat

1. nimmt den Sachstand zum Planungsstand des Bebauungsplanes Me 16 und die überarbeitete Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Me 16 zur Kenntnis,
2. beauftragt die Verwaltung, auf Grundlage der im Sachverhalt erläuterten Änderungsvorschläge eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis

21 Stimmen für den Beschluss (CDU, SPD, B90/Grüne, FDP, UWG, LINKE)

01 Stimme gegen den Beschluss (Breuer)

(ohne Mitwirkung des AM Feldenkirchen gem. § 31 GO)

14	Weiterentwicklung des Stadtbahnangebotes auf der Linie 18 in Bornheim	366/2019-7
-----------	--	-------------------

Beschluss:

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

Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der im Sachverhalt beschriebenen Maßnahme täglicher 30-Minuten-Takt in den Abendstunden bis Betriebsschluss auf der Stadtbahnlinie 18.

- Einstimmig -

15	Wasserpumpe Rathausparkplatz	377/2019-6
-----------	-------------------------------------	-------------------

Es lag keine Vorlage vor.

16	Eintragung der Hofanlage Steinstraße 19 in die Denkmalliste der Stadt Bornheim	390/2019-6
-----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, die Hofanlage Steinstraße 19 in Bornheim-Rösberg in die Denkmalliste der Stadt Bornheim einzutragen.

- Einstimmig -

17	Beitritt der Stadt Bornheim zum Bündnis "Kommunen für biologische Vielfalt e.V."	248/2019-12
-----------	---	--------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat den Beitritt zum Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt e.V.“

Abstimmungsergebnis

14	Stimmen für den Beschluss	(CDU tw., B90/Grüne, FDP, LINKE, Breuer)
06	Stimmen gegen den Beschluss	(SPD, UWG)
01	Stimmenthaltung	(CDU tw.)

18	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 06.06.2019 betr. Grundsatzbeschluss für die Oberflächen von Radwegen	403/2019-9
-----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss vertagt die Beratung des Antrages der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 06.06.2019 in die nächste Sitzung.

- Einstimmig -

19	Antrag der SPD-Fraktion vom 07.06.2019 betr. Grunderwerbsverhandlungen für einen Radweg an der L 182	394/2019-7
-----------	---	-------------------

- vertagt -

20	Mitteilung betr. Tag des offenen Denkmals	376/2019-6
-----------	--	-------------------

- Kenntnis genommen -

21	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	405/2019-1
-----------	---	-------------------

Mündliche Mitteilungen

Keine.

Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen
Von der Vorlage-Nr. 405/2019-1 Kenntnis genommen.

- Kenntnis genommen -

Zusatzfrage AM Stadler
Ist das Gitter nicht überflüssig?
Antwort:
Ja, die Umsetzung dauert an.

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

AM Stadler
Kann ich davon ausgehen, dass diese 7 Fragen zum RO 22 in der nächsten Sitzung beantwortet werden?
Antwort:
Ja, dies wird für die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung angestrebt.

AM Prinz betr. Beschilderung Gewerbegebiet Bornheim Süd
Wann ist mit dem Anbringen der Ortsschilder zu rechnen?
Antwort:
Die Maßnahme wird in den nächsten 2-3 Monaten umgesetzt sein.

Ende der Sitzung: 21:58 Uhr

gez. Wolfgang Schwarz
Vorsitz

gez. Petra Altaner
Schriftführung

Anlage zu TOP 3

Detlef Brenner
Kartäuserstr. 43
53332 Bornheim

12.06.2019

Detlef Brenner * Kartäuserstr. 43 * 53332 Bornheim

Herrn Bürgermeister
Wolfgang Henseler
Rathausstr. 2

53332 Bornheim

Nachrichtlich: Herrn Vorsitzenden Stadtentwicklungsausschuss

**Einwohnerfragestunde zum Stadtentwicklungsausschuss am 10.07.2019
Befreiungen von Festsetzungen zum Bebauungsplan Bo 23**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

gemäß § 20 GeschO bitte ich um Beantwortung der folgenden Frage:

Welche konkreten Befreiungen wurden auf wessen Antrag hin mit welcher abweichenden Begründung gegenüber der beschlossenen Satzung des Bebauungsplanes Bo 23 (vgl. Sitzungsvorlage-Nummer 165/2014-7 vom 04.03.2014) erteilt?

Ich wünsche auch eine schriftliche Beantwortung.

Mit freundlichen Grüßen



Antwort:

Die Baugenehmigungen für die Errichtung eines Pflegeheimes, einer Einrichtung für betreutes Wohnen, eines seniorengerechten Wohngebäudes und eines Frühförderzentrums wurden am 05.04.2018 erteilt. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Bo23 wurden nicht erteilt.

Änderungen der Festsetzungen:

4 Ro 22 Begründung mit Umweltbereich

Seite 16

...Außerdem sollen zu den straßenzugewandten Seiten die Gebäuderücksprünge mit mindestens **1,0 m** (anstatt 1,5) vorgegeben werden, um ein optisch ansprechendes Erscheinungsbild zu gewährleisten.

Seite 18:

Streiche kompletten Absatz

Die Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze für die genannten Anlagen ist in begründeten Ausnahmefällen zulässig, sofern eine ausreichende Besonnung und Belüftung weiterhin gegeben sind, Ruhebereiche benachbarter Grundstücke (z.B. rückwärtiger Gartenbereich) nicht negativ beeinträchtigt werden sowie nachbarrechtliche Belange nicht entgegenstehen. Ziel ist die Sicherung der Nutzung der Gartenbereiche im Sinne ihrer Zweckbestimmung und Sicherung einer durch begrünte Freiflächen aufgelockerte städtebauliche Struktur. Der Ausnahmetatbestand ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu begründen. Die Entscheidung erfolgt im Einzelfall.

3 Ro 22 Textliche Festsetzungen

geändert in Punkt 2.2 Gebäudehöhen (Tabelle)

Gebäude mit Flachdach + Nicht-Vollgeschossen

Das oberste Geschoss muss an der straßenzugewandten Seite des Gebäudes mind. **1,0 m** (anstatt 1,5) von den Außenwänden des dahinterliegenden Geschosses zurückbleiben

sowie

Gebäude mit Pultdach **und Satteldach** + Nicht-Vollgeschossen

Das oberste Geschoss muss an der straßenzugewandten Seite des Gebäudes mind. **1,0 m** (anstatt 1,5) von der Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurückbleiben:

und

Punkt: 3.2 Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen

Streiche: Die rückwärtigen Baugrenzen dürfen in begründeten Einzelfällen als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB für die Errichtung der o.g. Anlagen um bis zu 2,0 m überschritten werden, sofern eine ausreichende Besonnung und Belüftung weiterhin gegeben sind, Ruhebereiche benachbarter Grundstücke (z.B. rückwärtiger Gartenbereich) nicht negativ beeinträchtigt werden sowie begründete nachbarrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

Setze: Die rückwärtigen Baugrenzen dürfen für die Errichtung der o.g. Anlagen um bis zu 2,0 m überschritten werden.

Punkt: B) Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

1. Dachform und Dachneigung

Streiche: Es sind ausschließlich Flachdächer mit einer Neigung bis maximal 5° oder Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 30 und 40° oder Pultdächer mit Dachneigungen zwischen 10° und 30° zulässig. Mischformen beim Hauptbaukörper sind nicht zulässig.

Setze: Es sind ausschließlich Flachdächer mit einer Neigung bis maximal 5° oder Satteldächer mit Dachneigungen bis 40° oder Pultdächer mit Dachneigungen zwischen 5° und 30° zulässig. Mischformen beim Hauptbaukörper sind nicht zulässig.