

Niederschrift



Sitzung des **Ausschusses für Stadtentwicklung** der Stadt Bornheim am Donnerstag, **06.05.2021**, 18:00 Uhr, in der Rheinhalle, Rheinstraße 201, Hersel

X	Öffentliche Sitzung
	Nicht-öffentliche Sitzung

Sitzung Nr.	41/2021
StEA Nr.	4/2021

Anwesende

Vorsitzender

Prinz, Rüdiger CDU-Fraktion

Mitglieder

Breuer, Paul ABB-Fraktion
Feldenkirchen, Hans Gerd UWG/Forum-Fraktion
Flamme, Christina CDU-Fraktion ab TOP 3
Geuer, Theo CDU-Fraktion
Hanft, Wilfried SPD-Fraktion
Hochgartz, Markus Bündnis 90/Grüne-Fraktion
Kappenstein, Katrin Bündnis 90/ Grüne-Fraktion ab Top 3
Knapstein, Günter CDU-Fraktion
Knauth, Monika SPD-Fraktion
Krüger, Frank W. SPD-Fraktion
Mauel, Sascha CDU-Fraktion
Quadt-Herte, Manfred Bündnis 90/Grüne-Fraktion
Rothe, Berthold Bündnis 90/Grüne-Fraktion
Tourné, Peter, Dr. SPD-Fraktion
Wehrend, Lutz CDU-Fraktion
Weiler, Marcel Bündnis 90/Grüne-Fraktion
Wingenbach, Matthias CDU-Fraktion

stv. Mitglieder

Freynick, Jörn FDP-Fraktion
Montenarh, Stefan UWG/Forum-Fraktion
Nauroth, Karl-Heinz Bündnis 90/Grüne-Fraktion bis TOP 3
Stadler, Harald SPD-Fraktion ab TOP 4
Strauff, Bernhard CDU-Fraktion

Verwaltungsvertreter

Erl, Andreas
Schier, Manfred, Erster Beigeordneter

Schriftführerin

Altaner, Petra

Nicht anwesend (entschuldigt)

Düx, Gottfried UWG/Forum-Fraktion
Kreckel, Alexander FDP-Fraktion
Lehmann, Michael Fraktionslos
Schwarz, Wolfgang CDU-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. 25 vom 23.03.2021	
5	17. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Bornheim; frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	869/2020-7
6	Bebauungsplan Bo 27 "Hellenkreuz"; Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	868/2020-7
7	Anregung nach § 24 GO NRW vom 05.10.2020 betr. Neubebauung eines Grundstücks in Merten	699/2020-6
8	Anregung nach § 24 GO NRW vom 14.03.2021 betr. Widmung der "Cheruskerstraße" in Widdig	216/2021-7
9	Anregung nach § 24 GO NRW vom 21.03.2021 betr. Unterschutzstellung von drei Grabstätten und der Maria-Hilf-Kapelle auf dem Friedhof Roisdorf	195/2021-6
10	Antrag der FDP-Fraktion vom 16.03.2021 betr. Richtlinien für den Wohnungsbau in Bornheim	181/2021-7
11	Antrag der FDP-Fraktion vom 24.03.2021 betr. Aufnahme der ehem. Volksschule Hemmerich (Altbau) und der Grundschule Rösberg (Altbau) in die Liste der Baudenkmäler	200/2021-6
12	Mitteilung über die Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung zur Verwaltungsvereinbarung zwischen Landesbetrieb Straße NRW und Stadt Bornheim zum Ausbau der Kreuzung L118 Roisdorfer Straße/Raiffeisenstraße/Planstraße 1	208/2021-7
13	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	226/2021-1
14	Anfragen mündlich	

Vor Eintritt in die Tagesordnung (der gesamten Sitzung)

AV Rüdiger Prinz 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 1-14.

	<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 gestellten schriftlichen Einwohnerfragen und die Antworten sind als Anlage der Niederschrift beigefügt.

Anlage siehe Seite 8 und 9

Mündliche Einwohnerfrage

Frau Dr. Will

betr. Top 6

Im Neubaugebiet beträgt die Straßenbreite 13,5 m im Querschnitt.

Das ist wesentlich mehr als die RASt 06 vorsieht.

Wann wird die Verwaltung umschwenken im Hinblick auf sparsamen Flächenverbrauch und Mobilitätswende?

Antwort:

Die Frage wird als allgemeine Frage zur Verkehrswende verstanden. Die Verwaltung setzt die Beschlüsse von Rat und Gremien um. Mit der Vorlage des Bebauungsplanes wird der Beschluss umgesetzt.

Jeder Bebauungsplanentwurf, den die Verwaltung präsentiert, wird nach den aktuellen Rahmenbedingungen, die anzuwenden sind, entsprechend vorgelegt. In der Begründung kann man nachlesen, woraus sich die Gestaltungsziele ableiten und mit welchem Ergebnis die konkreten Flächendarstellungen im Bebauungsplan dargestellt werden. In der Region ist eine starke Wohnungsnachfrage, wozu dieser Bebauungsplan einen Beitrag leistet. Weiter ist bekannt, dass im Großraum Bonn Köln Gewerbeflächen knapp dargestellt sind und die Stadt Bornheim einen Unternehmensbestand hat, der kleinere Gewerbeflächen dringend nachfragt. Des Weiteren gibt es den ganz konkreten Bedarf sowohl eine Rettungswache als auch ein Feuerwehrgerätehaus zu errichten, so dass diese Bauleitplanung nicht nur den allgemeinen Zielsetzungen von Planungsgrundsätzen und Umweltorientierung, sondern auch konkreten Bedarfslagen entspricht.

Die Straßenbreiten werden nachher im Tagesordnungspunkt erläutert.

4	Entgegennahme der Niederschrift Nr. 25 vom 23.03.2021	
----------	--	--

Der Ausschuss für Stadtentwicklung erhebt gegen den Inhalt der Niederschrift über die Sitzung Nr. 25 vom 23.03.2021 keine Einwände.

5	17. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Bornheim; frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	869/2020-7
----------	--	-------------------

Beschluss:

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

Der Rat beschließt

1. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der 17. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Bornheim mit den vorliegenden zwei Varianten und der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
2. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und eine Einwohner-

versammlung vorbehaltlich und unter Beachtung der dann aktuellen Coronaschutzverordnung durchzuführen.

- Einstimmig -
(ohne Mitwirkung des AM Weiler gem. § 31 GO)

6	Bebauungsplan Bo 27 "Hellenkreuz"; Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	868/2020-7
----------	---	-------------------

Die SPD-Fraktion beantragt die Verwaltung zu beauftragen, in diesem Angebotsbebauungsplan Flächenfestsetzungen zu prüfen, die den Zielen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus entsprechen, um ein Ziel von möglichst 30% für den öffentlich geförderten Wohnungsbau zu erreichen.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragt die Verwaltung zu beauftragen, in wie weit und in welchem Umfang im Rahmen des Umweltberichtes die Klimaproblematik (Kaltluftentstehungsgebiete, Kaltluftschneisen) geprüft werden sollte.

AM Mauel stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Ende der Rednerliste.
Der Geschäftsordnungsantrag des AM Mauel wird mit einem Stimmenverhältnis von 16 Stimmen für den Antrag
01 Stimme gegen den Antrag
04 Stimmenthaltungen
(ohne Mitwirkung des AM Weiler gem. § 31 GO)
angenommen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat: siehe Beschlussentwurf Rat.

Der Rat beschließt

1. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit den vorliegenden zwei Gestaltungsvarianten des Bebauungsplanentwurfs Bo 27 „Hellenkreuz“ in der Ortschaft Bornheim und der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung.
2. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und eine Einwohnerversammlung vorbehaltlich und unter Beachtung der dann aktuellen Coronaschutzverordnung durchzuführen.
3. die Verwaltung zu beauftragen, in diesem Angebotsbebauungsplan Flächenfestsetzungen zu prüfen, die den Zielen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus entsprechen, um ein Ziel von möglichst 30% für den öffentlich geförderten Wohnungsbau zu erreichen.
4. die Verwaltung zu beauftragen, in wie weit und in welchem Umfang im Rahmen des Umweltberichtes die Klimaproblematik (Kaltluftentstehungsgebiete, Kaltluftschneisen) geprüft werden sollte.

- Einstimmig -
bei 1 Stimmenthaltung (UWG tw.)
(ohne Mitwirkung des AM Weiler gem. § 31 GO)

7	Anregung nach § 24 GO NRW vom 05.10.2020 betr. Neubebauung eines Grundstücks in Merten	699/2020-6
----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt den Bürgermeister, sich mit den Ausschussmitgliedern bei einem Ortstermin im Weidenbachweg die Grundzüge zur Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben, insbesondere in sog. 2. Reihe, nach § 34 BauGB erläutern zu lassen.

- Einstimmig -

8	Anregung nach § 24 GO NRW vom 14.03.2021 betr. Widmung der "Cheruskerstraße" in Widdig	216/2021-7
----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

- Einstimmig -

9	Anregung nach § 24 GO NRW vom 21.03.2021 betr. Unterschutzstellung von drei Grabstätten und der Maria-Hilf-Kapelle auf dem Friedhof Roisdorf	195/2021-6
----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

1. nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und unterstützt den Antrag auf Erweiterung des Listentextes „Roisdorfer Friedhof“, einschließlich der Schutzwürdigkeit der Baumgruppe im Friedhofeingangsbereich.
2. beauftragt den Bürgermeister, den Vorstand des Stadtbetriebs (SBB) zu bitten, die Erweiterung des Listentextes des Friedhofs Roisdorf zu beantragen, den Antrag durch das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland prüfen zu lassen und ggf. ein Eintragungsverfahren einzuleiten.

- Einstimmig –
bei 1 Stimmenthaltung (B90/Grüne tw.)

10	Antrag der FDP-Fraktion vom 16.03.2021 betr. Richtlinien für den Wohnungsbau in Bornheim	181/2021-7
-----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung vertagt die Beratung des Antrages der FDP-Fraktion in eine der nächsten Sitzungen.

- Einstimmig -

11	Antrag der FDP-Fraktion vom 24.03.2021 betr. Aufnahme der ehem. Volksschule Hemmerich (Altbau) und der Grundschule Rösberg (Altbau) in die Liste der Baudenkmäler	200/2021-6
-----------	--	-------------------

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt den Bürgermeister, den Denkmalwert der Gebäude der ehemaligen Volksschule Hemmerich und der Grundschule Rösberg durch das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland prüfen zu lassen und ggfls. die Eintragung der Gebäude in die Denkmalliste der Stadt Bornheim vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis

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

Die Sitzung wird von 19.26 Uhr bis 19.40 Uhr unterbrochen (Maskenpause).

12	Mitteilung über die Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung zur Verwaltungsvereinbarung zwischen Landesbetrieb Straße NRW und Stadt Bornheim zum Ausbau der Kreuzung L118 Roisdorfer Straße/Raiffeisenstraße/Planstraße 1	208/2021-7
-----------	---	-------------------

- Kenntnis genommen -

Zusatzfrage AM Feldenkirchen betr. Mitteilung unter Punkt 12, auf dem Radweg steht mittig ein Lichtmast

Kann die Verwaltung dafür sorgen, dass dieser versetzt wird?

Antwort:

Die Gesamtsituation wurde sich heute vor Ort angeschaut. Der aktuelle Sachstand wird erfragt.

13	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	226/2021-1
-----------	---	-------------------

Mündliche Mitteilungen

Keine.

Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen

Von der Vorlage-Nr. 226/2021-1 Kenntnis genommen.

14	Anfragen mündlich	
-----------	--------------------------	--

AM Rothe betr. Diskussion unter den Anliegern über die Umnutzung eines Gebäudes in der Verlängerung des Hordorfer Weges, ehem. landwirtschaftlicher Betrieb soll umgenutzt werden.

1. Wie ist der Sachstand und warum wurde dieses Thema nicht proaktiv in den Ausschuss gebracht?

Antwort:

Proaktiv ist die Stadt gehalten, alle städtebaulichen herausragenden Maßnahmen, wenn sie insbesondere im Außenbereich stattfinden, mitzuteilen. Das ist hier nicht der Fall. Es handelt sich um eine Umnutzung eines landwirtschaftlich, so nicht mehr benötigten Gebäudes. Das, was dort an Nutzung läuft ist mindestens genehmigungsfähig und hat seinen

konflikträchtigen Weg mit der Verwaltung deswegen genommen, weil es gegenüber der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung zusätzliche Erschließungserfordernisse gibt. Diese sind auf dem Wege der Klärung.

2. Wie sieht es dort mit dem Verkehr aus?

Antwort:

Für die Frage einer Genehmigung einer Nutzungsänderung im Außenbereich ist es irrelevant, ob dort 10 Autos oder 40 Autos mehr über den Hordorfer Weg fahren.

AM Wehrend betr. Investitionspaket Sportstätten 2021, Ende März sollte der Bescheid kommen

Ist diesbezüglich schon etwas vom Land entschieden worden?

Antwort:

Es ist nicht bekannt, dass der Bescheid gekommen ist.

AM Stadler betr. Ro 23 fehlender Satzungsbeschluss

1. Kann die Verwaltung dem Ausschuss mitteilen, ob die Planung noch vor den Sommerferien stattfindet?

Antwort:

Der Investor bestimmt das Arbeitstempo. Es kann nicht in Aussicht gestellt werden, dass ein Beschluss vor den Sommerferien erfolgen kann.

2. Liegt es daran, dass der städtebauliche Vertrag noch nicht für beide Seiten zur Zufriedenstellung abgeschlossen ist?

Antwort:

Aus den Anregungen und Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gibt es Änderungsbedarf, der von Seiten des Investors darzustellen ist. Man befindet sich in Gesprächen, aber vor den Sommerferien kann eine Vorlage nicht vorgelegt werden.

AM Prinz betr. im Baugebiet zwischen He 31 und dem Sportplatz finden Bauarbeiten statt. Handelt es sich da um den Fuß/Fuß-Radweg, der das Baugebiet mit dem Sportplatz verbinden soll?

Antwort:

Ja.

Ende der Sitzung: 20:15 Uhr

gez. Rüdiger Prinz
Vorsitz

gez. Petra Altaner
Schriftführung

Anlage zu TOP 3

Anfrage, gemäß § 20 der GO des Rates, für die Sitzung des StEA am 6. Mai 2021.

hier: Grunderwerb und öffentliche Stellplätze Koblenzer Straße

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Becker,

- *Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung 23. März 2021 eine Erweiterung des B-Plans Ro25 -Koblenzer Straße- beschlossen. Zur Umsetzung dieses B-Plans ist noch Grunderwerb notwendig. Wie Sie in den Erläuterungen ausführen, sind dies ca. 220 m². Würden Sie bitte mir und den Ratsmitgliedern, wie in der Ratssitzung im Mai 2017, nun ebenfalls den aktualisierten Grunderwerbsplan farbig (PDF) bis zur Ratssitzung am 11. Mai 2021 vorlegen. Stand 2021?*
- *2018 wurde in den Erläuterungen zum Ro25 von 230 m² noch notwendiger Grunderwerb gesprochen. Wo ist, trotz Erweiterung der Planfläche, jetzt diese Reduzierung von 10m² auf 220 m² vorgenommen worden?*
- *Im der 1. Entwurfsplanung wurden 13 öffentliche Stellplätze zwischen Fuhrweg und Maarpfad eingezeichnet. Nun werden nur noch 12 öffentliche Stellplätze ausgewiesen. Nach den derzeit gültigen Straßenbauleitlinien wäre dies ausreichend für 36 bis 72 Wohneinheiten. Welche maximal mögliche Endzahl von Wohneinheiten hat die Stadtverwaltung in diesem Abschnitt der Koblenzer ausgerechnet, wenn alle Baugrundstücke bebaut sind?*

Mit freundlichen Grüßen
Harald Stadler

Antwort 1: Die Grunderwerbspläne sollen zum jetzigen Planungsstand noch nicht veröffentlicht werden, da zunächst Gespräche mit den Grundstückseigentümern geführt werden sollen.

Antwort 2: Aufgrund Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden einige Änderungen im Straßenentwurf vorgenommen, die zu Flächeneinsparungen geführt haben. Stellenweise konnte durch eine alternative Aufteilung der Gehwegflächen und durch die Einplanung von geschwindigkeitsdämpfenden Fahrbahngestellen Flächen eingespart werden.

Antwort 3: Die Koblenzer Straße liegt in einem weitgehend bebauten Gebiet, wodurch nur eingeschränkte Gestaltungsspielräume bei der Planung vorhanden sind. Eine maximale Anzahl der Wohneinheiten wurde bei der Ausbauplanung der Koblenzer Straße daher nicht berücksichtigt. Grundsätzlich sind die Grundstückseigentümer verpflichtet, eine ausreichende Zahl privater Stellplätze auf ihren eigenen Grundstücken sicher zu stellen. Der private Stellplatzbedarf ist von einer Bereitstellung von öffentlichen Stellplatzmöglichkeiten zu unterscheiden. Die Verringerung auf 12 Stellplätze ist durch den Bau einer zusätzlichen Wohneinheit begründet, für die eine Einfahrt freigehalten werden muss.

Zusatzfragen Herr Stadler

1. Wäre es nicht sinnvoll auch für die Betroffenen zu erfahren, welche Grundstücke jetzt noch benötigt werden, um die Koblenzer Straße auszubauen? Warum wird das nicht veröffentlicht?

Antwort:

Die Antwort dazu wurde dargestellt. Soweit die Beschlussgrundlage gegeben ist, führt die Verwaltung zunächst Gespräche mit den betreffenden Eigentümern.

2. Warum werden jetzt die öffentlichen Stellplätze reduziert?
12 anstatt 13. Das liegt an einem Neubau, der vor kurzem dort errichtet worden ist, deshalb ist 1 Stellplatz weggefallen.
Wie viele Wohneinheiten sind in diesem Abschnitt der Koblenzer Straße jetzt zu erwarten?

Antwort:

Bei vorhandenen Bestandsstraßen richtet sich die Zahl der Stellplätze in erster Linie nach den Möglichkeiten, die vor Ort sind. Das ist etwas anders als in Neubaugebieten. Hieraus folgt, dass im Rahmen der Planung zunächst 12 Stellplätze erwartet werden können.