

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. 54 vom 16.06.2021	
5	Bebauungsplan Se 11 in der Ortschaft Sechtem; Ergebnis der Offenlage, Satzungsbeschluss, Beschluss städtebaulicher Vertrag	426/2021-7
6	Bebauungsplan Bo 24 "Hexenweg" in der Ortschaft Bornheim; Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses; Beschluss zur Aufstellung mit verändertem Geltungsbereich	130/2021-7
7	Bebauungsplan Se 21 in der Ortschaft Sechtem; Sachstand, Vorbereitung einer erneuten Offenlage	446/2021-7
8	Bebauungsplan Se 21 in der Ortschaft Sechtem; Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplan- bzw. des Umlegungsverfahrens	149/2021-7
9	Umsetzung der Prioritäten der Wohnbauflächenentwicklung und sonstigen Planungen	486/2021-7
10	Anregung nach § 24 GO NRW vom 20.05.2021 betr. Historische Pumpe am Rathaus-Parkplatz	366/2021-6
11	Anregung nach § 24 GO NRW vom 15.07.2021 betr. Erneute Befassung mit dem im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Wd56	419/2021-7
12	Antrag der CDU Fraktion vom 03.03.2021 betr. Bootsstege in Hersel und Uedorf	165/2021-6
13	Antrag der FDP-Fraktion vom 16.03.2021 betr. Richtlinien für den Wohnungsbau in Bornheim	181/2021-7
14	Antrag der SPD-Fraktion vom 02.06.2021 betr. Grundsätze für die zukünftige Bauleitplanung	376/2021-7
15	Antrag der SPD-Fraktion vom 02.06.2021 betr. Leitfaden für Investoren bzgl. der weiteren städtebaulichen Entwicklung	378/2021-7
16	Antrag der ABB Fraktion vom 04.08.2021 betr. Überprüfung eines bereits erteilten Vorbescheides zum Neubau eines geplanten Schulungszentrums in Roisdorf, Bereich Ehrental	469/2021-6
17	Mitteilung / Halbjahresbericht des Bürgermeisters (Bereich StEA, öffentl.)	400/2021-1
18	Mitteilung betr. Erteilung des Einvernehmens zu einer Abgrabungserweiterung	464/2021-12
19	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	488/2021-1
20	Anfragen mündlich	

Vor Eintritt in die Tagesordnung (der gesamten Sitzung)

AV Wilfried Hanft 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.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt auf Vorschlag der CDU-Fraktion den Tagesordnungspunkt 10, Vorlage-Nr. 366/2021-6 von der Tagesordnung abzusetzen.

Stimmenverhältnis:
- Einstimmig -

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wird in folgender Reihenfolge behandelt:
TOP 1-9, 11-20.

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

Anlage siehe Seite 9-10

4	Entgegennahme der Niederschrift Nr. 54 vom 16.06.2021	
----------	--	--

Der Ausschuss für Stadtentwicklung erhebt gegen den Inhalt der Niederschrift über die Sitzung Nr. 54 vom 16.06.2021 keine Einwände.

5	Bebauungsplan Se 11 in der Ortschaft Sechtem; Ergebnis der Offenlage, Satzungsbeschluss, Beschluss städtebaulicher Vertrag	426/2021-7
----------	---	-------------------

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 Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Se 11 in der Ortschaft Sechtem die vorliegenden Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Se 11 in der Ortschaft Sechtem einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung,

- den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Se 11 in der Ortschaft Sechtem einschließlich der vorliegenden Anlagen.

- Einstimmig -

6	Bebauungsplan Bo 24 "Hexenweg" in der Ortschaft Bornheim; Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses; Beschluss zur Aufstellung mit verändertem Geltungsbereich	130/2021-7
----------	---	-------------------

Der Antrag der SPD-Fraktion, den Bürgermeister vor einem Aufstellungsbeschluss zu beauftragen eine detaillierte Darstellung der dortigen Infrastruktur vorzunehmen (Kita-Bedarf, schulische Auswirkungen, Verkehrssituation), wird mit einem Stimmenverhältnis von 06 Stimmen für den Antrag (SPD, Lehmann, FDP) 16 Stimmen gegen den Antrag (CDU, B90/Grüne, UWG, ABB) abgelehnt.

Beschluss:

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

Der Rat beschließt,

- den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Bo 24 vom 16.06.2015 aufzuheben,
- gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Bo 24 „Hexenweg“ in der Ortschaft Bornheim. Das Plangebiet liegt zwischen Sechtemer Weg, Königstraße, Stadtbahntrasse der Linie 18 und L 192. Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung einer Wohnbaufläche.

Abstimmungsergebnis zu Ziffer 1

- Einstimmig -

Abstimmungsergebnis zu Ziffer 2

- Einstimmig -

bei 4 Stimmenthaltungen (SPD)

7	Bebauungsplan Se 21 in der Ortschaft Sechtem; Sachstand, Vorbereitung einer erneuten Offenlage	446/2021-7
----------	---	-------------------

Die SPD-Fraktion, die UWG-Fraktion und die ABB-Fraktion beantragen die Wohneinheiten auf maximal 250 WE zu beschränken.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragt den Beschlussentwurf um Ziffer 5 zu erweitern.

„Die Verwaltung sollte im weiteren Planverfahren insbesondere die Platzierung von Reihenhäusern in bestimmten Bereichen prüfen sowie die Lage und Anbindung des Radweges.“

Der Antrag der SPD-Fraktion die Verwaltung zu beauftragen, im Rahmen des Verfahrens ein Verkehrsgutachten zu den zu erwartenden Verkehrsströmen durch die Ansiedlung eines Vollversorgers und die zusätzlichen Wohnungen im Plangebiet zu erstellen, das den Planfall ohne den Bau der K33n berücksichtigt, wird mit einem Stimmenverhältnis von 07 Stimmen für den Antrag (SPD, B90/Grüne tw., Lehmann, FDP) 14 Stimmen gegen den Antrag (CDU, B90/Grüne tw., UWG) 01 Stimmenthaltung (ABB) abgelehnt.

Beschluss:

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

Der Rat

1. nimmt den Bericht zum Planungsstand des Bebauungsplanes Se 21 zur Kenntnis,
2. beauftragt die Verwaltung, auf Grundlage der im Sachverhalt erläuterten Änderungsvorschläge eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes vorzubereiten,
3. beauftragt die Verwaltung, die Baudichte im Plangebiet zu erhöhen und an die Standards vergleichbarer Planungen im Stadtgebiet anzupassen (250 Wohneinheiten werden als Planzahl im Bebauungsplan definiert),
4. beauftragt die Verwaltung, aufgrund der Erhöhung der Baudichte im Se 21 mit dem Bebauungsplanverfahren Se 22 erst ab dem Jahr 2025 zu beginnen,
5. beauftragt die Verwaltung mit der Prüfung der Platzierung von Reihenhäusern und der Anbindung des Radweges.

- Einstimmig -

8	Bebauungsplan Se 21 in der Ortschaft Sechtem; Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplan- bzw. des Umlegungsverfahrens	149/2021-7
----------	--	-------------------

Beschluss:

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

Der Rat lehnt die Anregung im Rahmen des Bebauungsplan- bzw. des Umlegungsverfahrens Se 21 in der Ortschaft Sechtem ab und beschließt, das angeschnittene Flurstück 12, Flur 10 aus dem Geltungsbereich heraus zu nehmen und erst im späteren zweiten Bauabschnitt (Bebauungsplan Se 22) zu überplanen.

- Einstimmig –

Die Fraktionen haben sich zu den Tagesordnungspunkten 9 und 13-15 darauf verständigt, heute keine Beschlussfassung herbeizuführen.

Es soll heute in einer Art von 1. Lesung die Punkte angesprochen und seitens der Verwaltung diesbezüglich Fragen beantwortet werden.

Die heutigen Erkenntnisse werden noch einmal in die Fraktionen reflektiert, um sie danach in einem interfraktionellen Arbeitskreis zu besprechen.

9	Umsetzung der Prioritäten der Wohnbauflächenentwicklung und sonstigen Planungen	486/2021-7
----------	--	-------------------

- vertagt -

10	Anregung nach § 24 GO NRW vom 20.05.2021 betr. Historische Pumpe am Rathaus-Parkplatz	366/2021-6
-----------	--	-------------------

- abgesetzt -

11	Anregung nach § 24 GO NRW vom 15.07.2021 betr. Erneute Befassung mit dem im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Wd56	419/2021-7
-----------	--	-------------------

Beschluss:

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

- Einstimmig -

12	Antrag der CDU Fraktion vom 03.03.2021 betr. Bootsstege in Hersel und Uedorf	165/2021-6
-----------	---	-------------------

- abgesetzt -

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

AM Prinz stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Schluss der Rednerliste.
Der Geschäftsordnungsantrag des AM Prinz wird einstimmig angenommen.

- vertagt -

14	Antrag der SPD-Fraktion vom 02.06.2021 betr. Grundsätze für die zukünftige Bauleitplanung	376/2021-7
-----------	--	-------------------

- vertagt -

15	Antrag der SPD-Fraktion vom 02.06.2021 betr. Leitfaden für Investoren bzgl. der weiteren städtebaulichen Entwicklung	378/2021-7
-----------	---	-------------------

- vertagt -

16	Antrag der ABB Fraktion vom 04.08.2021 betr. Überprüfung eines bereits erteilten Vorbescheides zum Neubau eines geplanten Schulungszentrums in Roisdorf, Bereich Ehrental	469/2021-6
-----------	--	-------------------

Der Antrag der ABB-Fraktion

1. Die Prüfung des bereits erteilten Vorbescheids zum Neubau eines geplanten Schulungszentrums in Roisdorf, Bereich Ehrental und des Baugenehmigungsverfahrens.
2. Die Baubehörde wird beauftragt zu klären, ob zur geplanten Bebauung im Schutzgebiet des Park Haus Wittgenstein eine Änderung des Flächennutzungsplan erforderlich ist.
3. Die Baubehörde wird beauftragt zu klären, ob das oben aufgeführte geplante Schulungszentrum in Roisdorf auf die offizielle Wohnbaufläche begrenzt werden muss.

wird mit einem Stimmenverhältnis von

01 Stimmen für den Antrag (ABB)
21 Stimmen gegen den Antrag (CDU, SPD, B90/Grüne, UWG, FDP, Lehmann)
abgelehnt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

- Einstimmig -
bei 1 Stimmenthaltung (ABB)

17	Mitteilung / Halbjahresbericht des Bürgermeisters (Bereich StEA, öffentl.)	400/2021-1
-----------	---	-------------------

- Kenntnis genommen -

18	Mitteilung betr. Erteilung des Einvernehmens zu einer Abgrabungserweiterung	464/2021-12
-----------	--	--------------------

- Kenntnis genommen -

Zusatzfrage AM Dr. Will

Kann das Gelände auf seine Standfestigkeit überprüft und können die Abgrabungen beendet werden?

Antwort:

Es hat schon in früheren Jahren, bevor es die Stadt Bornheim gab, Erwägungen gegeben, hier die abgrabungsrelevanten Gebiete festzusetzen. In diesem Rahmen findet der Kiesabbau statt und die Verwaltung befürwortet, dass das Bauen mit Kies weiterhin möglich ist. Soweit die Prozesse planungsrechtlich und von der baulichen Entwicklung vertretbar sind, sollen diese durchgeführt werden.

Der Abstand zur Autobahn, was die neue Abgrabungsfläche angeht, ist sehr weit weg. Ein Mindestabstand von 10 Metern zum Uedorfer Weg einzuhalten, wurde zur Auflage gemacht.

19	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	488/2021-1
-----------	---	-------------------

Mündliche Mitteilungen

Keine.

Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen

Von der Sitzungsvorlage-Nr. 488/2021-1 Kenntnis genommen.

20	Anfragen mündlich	
-----------	--------------------------	--

AM Prinz

Wie ist der Sachstand, Familie Stolk, Rheinstraße, Befreiung des Grundstücks von Unrat und Ratten?

Antwort:

Wird an die Ordnungsbehörde weitergegeben.

AM Wehrend betr. Bilder Pech, Neuer Heerweg, starke Versiegelung, der Name wird mitgeteilt
Kann die Verwaltung dort Verbindung aufnehmen, da das Grundstück extrem verdichtet wird?

Antwort:
Wird geprüft.

Ende der Sitzung: 20:29 Uhr

gez. Wilfried Hanft
Vorsitz

gez. Petra Altaner
Schriftführung

**Anfrage, gemäß § 20 der GO des Rates, für die Sitzung des StEA am 14. September 2021.
hier: Sachstand zur Nutzung eines Gehweges an der Brunnenstraße als Stellplatz**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Becker,

zur Nutzung eines Gehweges an der Brunnenstraße als Stellplatz hätte ich folgende Fragen:

1. Als die Grundstücke Brunnenstraße 63 und 65 veräußert wurden, warum wurde vom zuständigen Amt nicht das städtische Vorkaufsrecht genutzt, um den im B-Plan 104 ausgewiesenen Straßenraum für die Sicherung des Gehweges vom Verkäufer zu erwerben?
2. Jetzt wird von den Käufern dieser Grundstücke der ehemalige Gehweg teilweise mit einem Zaun und einer Grünfläche für Fußgänger gesperrt:



Gehwegstellplätze vor Haus Nr. 63 und 65



Ansicht mit Blickrichtung Bornheim Haus 67

Und mit PKWs und Anhängern wird der Gehweg zweckentfremdet. Was unternimmt Ihre Verwaltung, ggf. gemeinsam mit den Rhein-Sieg-Kreis als Straßenbaulastträger, um diesen Zustand zu beenden?

3. Die Frage mehrerer Anlieger der Brunnenstraße, ob sie dies auf ihren Parzellen an der K5 auch könnten, wie der Anlieger von Haus Nr. 67 es jetzt ebenfalls macht, möchte ich hiermit an Sie weiterleiten und zusätzlich die Frage stellen, welche rechtlichen Möglichkeiten die Stadtverwaltung sieht, um einen sicheren Gehweg für Fußgänger, insbesondere für Kinder und mobilitätseingeschränkte Bürger, in diesem Bereich wieder zu ermöglichen?

Mit freundlichen Grüßen

Harald Stadler

Antwort 1: Die Ausübung oder Nichtausübung des Verkaufsrechts ist ein Grundstücksgeschäft, zu dem die Verwaltung nur im nicht öffentlichen Teil der Sitzung Stellung nehmen darf. Die Verwaltung teilt jedoch mit, dass ein Bescheid über den Verzicht bzw. das Nichtvorliegen eines Vorkaufsrechts, nur nach eingehender Prüfung, erteilt wird.

Antwort 2 und 3: Hinsichtlich der Fragestellungen zu 2. und 3. bestehen seitens der Stadtverwaltung keine Handlungsoptionen, da es sich bei den besagten Flächen um private Flächen handelt. Für ausreichend breite Gehwege und Parkplätze wären zwingend entsprechende Flächen erforderlich, die aktuell als öffentliche Flächen nicht zur Verfügung

stehen. Nach Wissen der Verwaltung ist vom Rhein-Sieg-Kreis, als zuständiger Straßenbaulastträger, angedacht, die „Brunnenstraße/K5“ zeitnah zu überplanen.

Zusatzfragen Herr Stadler

1. Warum hat bei dem Verkauf der zwei Häuser Nr. 63 und Nr. 65 in der Brunnenstraße die Stadt nicht auf den Bebauungsplan zurückgegriffen, der seit 1972 rechtskräftig ist, um diese Grundstücke für den Gehweg zu erwerben?
Warum hat die Stadt das Vorkaufsrecht hier nicht ausgeübt?

Antwort:

Es besteht ein Bebauungsplan, der in diesem Bereich eine bis zu 14 Meter breite Verkehrsfläche ausweist. Die Verwaltung sieht es nicht als Grundlage, diese 14 Meter, weil der Bebauungsplan 1972 rechtskräftig wurde, im Vorkaufsrecht zu erwerben. Es besteht keine Absicht diese Grundstücke in dieser Form zu erwerben.

Die Stadt Bornheim erwartet, dass sie eine entsprechende Vorentwurfsplanung über die erforderlichen verkehrlichen Flächen, die man in der Brunnenstraße konkret beanspruchen möchte, bekommt. Darüber soll auch eine politische Beratung erfolgen, um dann eine hinreichende Grundlage für entsprechende Maßnahmen zu haben.

Im Übrigen ist jedes Grundstück differenziert zu bewerten, in wie weit hier ein öffentlicher Gehweg oder Fragmente eines öffentlichen Gehwegs vorliegen.

2. Gibt es eine Zeitschiene, wann der Rhein-Sieg-Kreis beabsichtigt an der K 5 Änderungen vorzunehmen, und ist es dann erforderlich, dass man einen neuen Bebauungsplan in dem Bereich aufstellt?

Antwort:

Ja. Mitte der 20er Jahre wird mit dem Ziel einer entsprechenden baulichen Veränderung der Straße gerechnet.