Niederschrift

Sitzung des **Ausschusses für Stadtentwicklung** der Stadt Bornheim am Mittwoch, **15.12.2021**, 18:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses Bornheim, Rathausstraße 2

X	**Öffentliche Sitzung**	Sitzung Nr.	106/2021
	Nicht-öffentliche Sitzung	**StEA Nr.**	**8/2022**

Anwesende

Vorsitzender

Schwarz, Wolfgang	CDU-Fraktion

Mitglieder

Breuer, Paul	ABB-Fraktion
Düx, Gottfried	UWG/Forum-Fraktion
Feldenkirchen, Hans Gerd	UWG/Forum-Fraktion
Flamme, Christina	CDU-Fraktion
Geuer, Theo	CDU-Fraktion
Hanft, Wilfried	SPD-Fraktion
Hochgartz, Markus	Bündnis 90/Grüne-Fraktion
Kappenstein, Katrin	Bündnis 90/ Grüne-Fraktion
Knapstein, Günter	CDU-Fraktion
Knauth, Monika	SPD-Fraktion
Krüger, Frank W.	SPD-Fraktion
Lehmann, Michael	Fraktionslos
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

stv. Mitglieder

Färber, Elisa	FDP-Fraktion
Marx, Hans Heinrich	CDU-Fraktion
Strauff, Bernhard	CDU-Fraktion

beratende Mitglieder

Will, Madeleine, Dr.	Seniorenbeirat

Verwaltungsvertreter

Erll, Andreas
Kliegel, Michael
Schier, Manfred, Erster Beigeordneter

Schriftführerin

Altaner, Petra

Nicht anwesend (entschuldigt)

Kreckel, Alexander	FDP-Fraktion
Prinz, Rüdiger	CDU-Fraktion
Wingenbach, Matthias	CDU-Fraktion

T a g e s o r d n u n g

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	Öffentliche Sitzung	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
3	Einwohnerfragestunde	
4	Entgegennahme von Niederschriften	
5	Anregung nach § 24 GO NRW vom 08.10.2021 betr. Verknüpfung der K42 (Sechtemer Weg) mit der L192 - Bebauungsplan Bo26	644/2021-7
6	Anregung nach § 24 GO NRW vom 09.10.2021 betr. Verknüpfung der K42 (Sechtemer Weg) mit der L192 (Bornheim-Wesseling)	656/2021-7
7	Anregung nach § 24 GO NRW vom 25.10.2021 betr. Planungsänderung Bebauungsplan Bo 18	663/2021-7
8	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
9	Große Anfrage der SPD-Fraktion vom 12.10.2021 betr. Statistische Angaben zum Wohnungsbau in Bornheim	627/2021-7
10	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	706/2021-1
11	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.

Der Ausschusses für Stadtentwicklung beschließt den Tagesordnungspunkt 14 von der Tagesordnung abzusetzen.

Stimmenverhältnis:
- Einstimmig -

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

	Öffentliche Sitzung	
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 Seite 6 und 7

4	**Entgegennahme von Niederschriften**	

Der Ausschuss für Stadtentwicklung erhebt gegen den Inhalt der Niederschrift über die Sitzung Nr. 80 vom 27.10.2021 keine Einwände.

5	**Anregung nach § 24 GO NRW vom 08.10.2021 betr. Verknüpfung der K42 (Sechtemer Weg) mit der L192 - Bebauungsplan Bo26**	**644/2021-7**

Die CDU-Fraktion beantragt den Beschlussentwurf wie folgt zu erweitern:
Der Bürgermeister wird beauftragt, die Kosten für die Umsetzung der Anbindung K 42 an den Sechtemer Weg für die Haushaltsaufstellung 2023/2024 zu ermitteln und im Ausschuss zu den Haushaltsberatungen vorzustellen.

Beschluss:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt den Bürgermeister, die Kosten für die Umsetzung der Anbindung K 42 an den Sechtemer Weg für die Haushaltsaufstellung 2023/2024 zu ermitteln und im Ausschuss zu den Haushaltsberatungen vorzustellen.

- Einstimmig -

6	**Anregung nach § 24 GO NRW vom 09.10.2021 betr. Verknüpfung der K42 (Sechtemer Weg) mit der L192 (Bornheim-Wesseling)**	**656/2021-7**

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

- Einstimmig -

7	**Anregung nach § 24 GO NRW vom 25.10.2021 betr. Planungsänderung Bebauungsplan Bo 18**	**663/2021-7**

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

- Einstimmig -

8	**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**

Beschluss:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

- Einstimmig -

9	**Große Anfrage der SPD-Fraktion vom 12.10.2021 betr. Statistische Angaben zum Wohnungsbau in Bornheim**	**627/2021-7**

- Kenntnis genommen -

Zusatzfragen
AM Hanft
1. betr. Frage 4
Wir sind davon ausgegangen, dass die Stadt Bornheim bei den Mitteln des Rhein-Sieg-Kreises durch den Kreis im Verfahren durch den Kreis beteiligt wurde und deshalb dazu einiges bekannt sein müsste.

Antwort:
Im Rahmen der Vorbereitung dieser Antwort haben wir noch keine fundierten Ergebnisse erhalten. Es kann beim Rhein-Sieg-Kreis nochmals nachgefragt werden, wie die Verteilung hier in der Region ist.

2. betr. Frage 5
Dazu was hier in der Vorlage ausgeführt wurde, war man sich im AK Stadtentwicklung einig, dass der Anteil der Mehrfamilienhäuser auch zukünftig erhöht werden muss. Hält die Verwaltung den hier im Gutachten des Rhein-Sieg-Kreises ausgewiesenen Bedarfsanteil von 40% Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern für sinnvoll bzw. wie steht sie grundsätzlich dazu?

Antwort:
Die Antwort zur Frage 5 bezieht sich auf den derzeitigen Beschlussstatus der Gremien und nicht auf den Erörterungsstatus, der vor Kurzem im Arbeitskreis Städtebau erörtert wurde. Als Verwaltung wurde deutlich gemacht, dass sie einen Mix aus Einfamilien-, Zweifamilien- und Mehrfamilienhäusern in dem Baugebiet für sinnvoll hält. In Bornheim gibt es derzeit bereits einen überwiegenden Anteil an Mehrfamilienhäusern. Dieses Verhältnis (hohe Quote in den zukünftigen Neubaugebieten) dürfte sich in Zukunft noch erhöhen, soweit die Zwischenergebnisse des Arbeitskreises als Beschluss gewertet werden können.

3. Kann die Verwaltung dann beim Rhein-Sieg-Kreis nochmals nachfragen?
Antwort:
Ja.

10	**Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen**	**706/2021-1**

Mündliche Mitteilungen
Keine.

Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen
Keine.

11	**Anfragen mündlich**	

AM Quadt-Herte betr. Denkmal Waldorf Büttgasse 2/Ecke Schmiedegasse, Alte Schmiede in Waldorf, vor einigen Wochen sind an der Giebelseite Netze zum Auffangen von herabfallendem Putz angebracht worden
Hat die Stadt den Eigentümer aufgefordert oder hat der Eigentümer dies von sich aus getan?

Antwort:
Das ist schwer zu sagen, es gibt eine Kommunikation. Der Denkmaleigentümer ist aufgefordert sich um das Denkmal zu kümmern und bauaufsichtlich wird nachgesteuert, wenn festgestellt wird, dass sich aus der Fassade Teile lösen.
In diesem Fall gibt es eine Begleitung durch die Stadt.

AM Wehrend betr. Königstraße 110 – 116
Kann die Verwaltung sagen, was dort geplant ist?
Antwort:
Es wird erwartet, dass dort Mehrfamilienhäuser mit einem breiten Mix an Wohnungen errichtet werden.

AM Rothe betr. Einsatz der Denkmalbehörde, dass der Eigentümer seiner gesetzlichen Pflicht zur Erhaltung des Denkmals nachkommt.
Antwort:
Die Denkmalbehördentätigkeit in Bornheim ist sehr schlank organisiert. Man ist mit vielen laufenden Prozessen, z.B. in der Unterstützung von Denkmaleigentümern bei der Durchführung, Genehmigung dieser Maßnahmen, Unterstützung der Förderung für diese Maßnahmen, beschäftigt. Die Auseinandersetzung mit Denkmaleigentümern, die den Denkmalwert ihres Eigentums nicht so wirklich schätzen, ist dabei unterrepräsentiert. Es wird angeregt, wenn mehr geschehen sollte, dies im Rahmen der nächsten Haushaltsplanungen in der Personalplanung zu überdenken.

Ende der Sitzung: 19:10 Uhr

gez. Wolfgang Schwarz
Vorsitz

gez. Petra Altaner
Schriftführung

Anlage zu TOP 3

Betr: Fragen zum Bebauungsplan Me16 für die nächste Sitzung des Ausschusses am 15.12.21

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bitte Sie um Beantwortung folgender Frage, die ich als betroffene Grundstückseigentümerin bzw. Bauherrin im Baugebiet Me16 habe:

Kann die Stadt Bornheim nach einem Jahr der Feststellung der Unanfechtbarkeit des Bebauungsplanes Me16 verbindliche Angaben zum Beginn der Erschließung dieses Baugebietes machen, damit betroffene Bürgerinnen und Bürger endlich ihre Bauanträge für die Bebauung ihrer Grundstücke stellen können, für die sie vor fast einem Jahr fristgerecht Grunderwerbssteuer und sonstige Umlegungskosten an die Stadt Bornheim gezahlt haben? Wenn nicht: wie begründet die Stadt Bornheim die Verneinung einer verbindlichen Angabe?

Mit freundlichen Grüßen

Ulrike Hollands-Lührs

Antwort:

Nach derzeitigem Planungsstand ist der Beginn der Baumaßnahme der Erschließungsmaßnahmen (Straßen- und Kanalbau) für das Baugebiet des Me 16 in der zweiten Jahreshälfte 2022 vorgesehen.
Da allerdings immer auch unvorhergesehene Verzögerungen möglich sind, ist eine Zusage eines verbindlichen Bau- und Fertigstellungstermins nicht möglich.

Günter Pohl

53332 Bornheim, 13.12.2021
Königstraße 36

G. Pohl * Königstr. 36 * 53332 Bornheim

Herrn Bürgermeister
Christoph Becker
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Einwohnerfragestunde gemäß §20 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Bornheim in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 15.12.2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Becker,

in der Einwohnerfragestunde der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 15.12.2021 hätte ich gerne eine Frage zum Thema "Bebauungsplan Bo 18" beantwortet.

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Bo 18 wurde ausschließlich für ein Pflegewohnhaus der Beethoven Betriebs GmbH auf dem Grundstück Königstraße Nr. 24 aufgestellt. Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren hat der Investor getragen.

Nach einem Pressebericht sollen nun von einem neuen Investor auf diesem Gelände 30 Wohnungen gebaut werden. Mit Abrißarbeiten des alten Gebäudes wurde bereits begonnen.

Bitte um Beantwortung folgender Frage:

Welche Wohnflächen haben die Einzelnen Wohnungen?

Zusätzlich zu der Antwort in der Sitzung bitte ich um schriftliche Beantwortung.

Mit freundlichen Grüßen

Günter Pohl

Antwort:

Nach dem derzeitigen Stand der Planung, da dieser Bauantrag weder abschließend vollständig noch abschließend prüffähig ist, scheinen verschiedene Wohnungen in den Größen zwischen ca. 30 bis 120 m² geplant zu sein.